



תכנון ארוך טווח

עירוניות וצבא - הילכו השניים יחדיו ?

ראש צוות המחקר : ד"ר ראובן גל

חוקרים ממוסד שמואל נאמן : ד"ר אמיל ישראל,
ד"ר ערן לק, אורלי נתן וציפי בוכניק

חוקרים מאוניברסיטת בן גוריון : פרופ' מיקי מלול,
ד"ר אופיר רובין, שאול הרטל

תעשייה
וחדשנות

תשתיות
פיזיות

בריאות

הון
אנושי

השכלה
גבוהה

חברה

חינוך

כלכלה

מדע
וטכנולוגיה

סביבה
ואנרגיה

מרץ
2017

אודות מוסד שמואל נאמן

מוסד שמואל נאמן הוקם בטכניון בשנת 1978 ביוזמת מר שמואל (ס) נאמן והוא פועל להטמעת חזונו לקידומה המדעי-טכנולוגי, כלכלי וחברתי של מדינת ישראל.

מוסד שמואל נאמן הוא מכון מחקר המתמקד בהתווית מדיניות לאומית בנושאי מדע וטכנולוגיה, תעשייה, חינוך והשכלה גבוהה, תשתיות פיזיות, סביבה ואנרגיה ובנושאים נוספים בעלי חשיבות לחוסנה הלאומי של ישראל בהם המוסד תורם תרומה ייחודית. במוסד מבוצעים מחקרי מדיניות וסקירות, שמסקנותיהם והמלצותיהם משמשים את מקבלי ההחלטות במשק על רבדיו השונים. מחקרי המדיניות נעשים בידי צוותים נבחרים מהאקדמיה, מהטכניון ומוסדות אחרים ומהתעשייה. לצוותים נבחרים האנשים המתאימים, בעלי כישורים והישגים מוכרים במקצועם. במקרים רבים העבודה נעשית תוך שיתוף פעולה עם משרדים ממשלתיים ובמקרים אחרים היוזמה באה ממוסד שמואל נאמן וללא שיתוף ישיר של משרד ממשלתי. בנושאי התוויית מדיניות לאומית שעניינה מדע, טכנולוגיה והשכלה גבוהה נחשב מוסד שמואל נאמן כמוסד למחקרי מדיניות המוביל בישראל.

עד כה ביצע מוסד שמואל נאמן מאות מחקרי מדיניות וסקירות המשמשים מקבלי החלטות ואנשי מקצוע במשק ובממשל. סקירת הפרויקטים השונים שבוצעו במוסד מוצגת באתר האינטרנט של המוסד. בנוסף מסייע מוסד שמואל נאמן בפרויקטים לאומיים דוגמת המאגדים של משרד התמ"ס - מגנט בתחומים: ננוטכנולוגיות, תקשורת, אופטיקה, רפואה, כימיה, אנרגיה, איכות סביבה ופרויקטים אחרים בעלי חשיבות חברתית לאומית. מוסד שמואל נאמן מארגן גם ימי עיון מקיפים בתחומי העניין אותם הוא מוביל.

יו"ר מוסד שמואל נאמן הוא פרופ' **זאב תדמור** וכמנכ"ל מכהן פרופ' **משה סידי**.



כתובת המוסד: מוסד שמואל נאמן, קרית הטכניון, חיפה 32000

טלפון: 04-8292329, פקס: 04-8231889

כתובת דוא"ל: info@neaman.org.il

כתובת אתר האינטרנט: www.neaman.org.il



מוגש למשרד המדע, הטכנולוגיה
והחלל



עירוניות וצבא – הילכו השניים יחדיו?

ההשלכות המרחביות והחברתיות של פיתוח משותף אזרחי-צבאי

דו"ח סופי



ראש צוות המחקר: ד"ר ראובן גל

חוקרים ממוסד שמואל נאמן:

ד"ר אמיל ישראל, ד"ר ערן לק, אורלי נתן, ציפי בוכניק

חוקרים מאוניברסיטת בן גוריון:

פרופ' מיקי מלול, ד"ר אופיר רובין, שאול הרטל

מרץ, 2017

מוסד שמואל נאמן, הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל

קרית הטכניון, חיפה 32000 טל. 04-8292329 פקס. 04-8231889
info@neaman.org.il

אין לשכפל כל חלק מפרסום זה ללא רשות מראש ובכתב ממוסד שמואל נאמן מלבד לצורך ציטוט של קטעים קצרים במאמרי סקירה ופרסומים דומים תוך ציון מפורש של המקור.

הדעות והמסקנות המובאות בפרסום זה הן על דעת המחבר/ים ואינן משקפות בהכרח את דעת מוסד שמואל נאמן ו/או אוניברסיטת בן גוריון.

מחקר זה מוגש למשרד המדע, הטכנולוגיה והחלל במסגרת קול קורא בתחום מדעי החברה והרוח בנושא יחסי צבא-פריפריה: השלכות אורבניות וחברתיות להקמת עיר הבה"דים בדרום (2014).

המחקר בוחן את השפעת המעבר הצפוי לנגב של מחנות הצבא הקשורים לחיל המודיעין (אמ"ן) ולחיל התקשוב, על חיזוק הערים במטרופולין באר שבע. ההשפעה נבחנה תוך מיקוד המחקר בהיבטי הדיור והמגורים. דהיינו, ההשפעה האפשרית להעתקת המחנות על בחירת מגורים בערי המטרופולין, לעומת דגמי עיור אחרים (כגון פְּרָבוּר). התמקדות נוספת היא באוכלוסיית משרתי הקבע, שעתידיים להעתיק את מקום שירותם ממרכז הארץ לדרומה. כמו כן, חלק מרכזי במחקר בוחן דגמי פיתוח עירוניים, שעשויים לחזק את הרקמה העירונית במטרופולין באר שבע, בד בבד עם יצירת מצע מגורים מושך לעידוד ההגירה לדרום.

מחקר זה התבצע תוך סקירה ולמידה של הניסיון הבינלאומי בשילוב צבא, מרחב ועיר, וגם על הניסיון הישראלי בתחום ניידות יחידות הצבא והשפעות עירוניות-אזוריות. חלק נכבד במחקר הוקדש לראיונות אישיים שקיימו החוקרים עם ראשי ערים, ראשי רשויות, פקידי ממשלה בכירים וקציני צה"ל הקשורים לנושא. מקור נוסף לניתוח הסוגיה היו מאות שאלונים שהופצו בין אנשי קבע בצה"ל וכן בקרב אוכלוסיות רלוונטיות אחרות.

המחקר הינו תוצר של שיתוף פעולה פורה בין קבוצת חוקרים מהמחלקה למנהל ומדיניות ציבורית באוניברסיטת בן-גוריון בבאר שבע וקבוצת חוקרים ממוסד שמואל נאמן למחקר מדיניות לאומית בטכניון, חיפה. מעבר לשתי"פ הגיאוגרפי החיוני לנושא המחקר, תרמה גם המעורבות המשותפת של מומחי מדיניות ציבורית יחד עם מומחים מתחום תכנון ערים וסביבה ומתחום מדעי ההתנהגות.

אנו תקווה כי תוצרי המחקר יספקו את המידע הנדרש ויהוו כלי עזר למקבלי ההחלטות, למעצבי המדיניות, לגורמים הרלוונטיים בצה"ל ולרשויות המקומיות במרחב.

מאחר ומחקר זה יהווה בסיס ליום עיון בנושא, שיתקיים בעתיד הקרוב, נודה לכם על הצעות, הערות והארות.

בברכה,

ד"ר ראובן גל

ראש צוות המחקר

מוסד שמואל נאמן למחקר מדיניות לאומית

Table of Contents

10	תקציר מנהלים	
14	1. צבא מרחב ועיר - הניסיון הבינלאומי והלאומי	
14	1.1 צבא, אזור ופיתוח מרחבי – המסגרת הקונטקסטואלית	
17	1.2 צבא, בסיסים ופיתוח מרחבי – היבטים כלכליים וחברתיים	
17	1.2.1 השפעות כלכליות	
22	1.2.2 השפעות חברתיות	
23	1.3 צבא והתפתחות מרחבית – עיור (urbanization) ופְּרָבוּר (suburbanization)	
24	1.4 צבא והשפעות עירוניות-אזוריות - הניסיון בישראל	
25	1.5 תכנון לאומי וחיזוק המגזר העירוני במטרופולין באר שבע	
27	2. הגירה פנימית של "טכנולוגיים" בתקופת הברגות הצעירה	
27	2.1 הגירה פנימית – מסגרת מושגית	
27	2.2 הגירה פנימית בהתאם ל"מהלך החיים"	
29	2.3 מודלים התנהגותיים להגירה	
29	2.3.1 שביעות הרצון ממקום המגורים	
29	2.3.2 כוונת אי-הגירה – הרצון להישאר במקום המגורים	
30	2.3.3 "כשל התיאום" והגירה מתואמת לשכונה עם "אנשים כמוני"	
30	2.3.4 "סגנון החיים" (Life style) – החלטת החיים של הפרט	
31	2.4 "סגנון החיים" המועדף בבחירת מקום המגורים	
31	2.4.1 העדפות "קלאסיות" לבחירת מקום המגורים	
32	2.4.2 הטכנולוגיים בצה"ל ו"המעמד היצירתי" (The creative class)	
34	2.4.3 סגנון החיים המיוחס ל"מעמד היצירתי"	
37	2.5 פרישת "הטכנולוגים" ו"המעמד היצירתי" – בין המרכז לפריפריה	

37	ריכוז הכישרונות הטכנולוגיים בערים הגדולות	2.5.1
38	"אֶקוֹסִיסְטֵם של חדשנות" והתחרות של ערים מדרג שני על ההון האנושי הטכנולוגי	2.5.2
41	מקרי בוחן – משיכה של הון אנושי טכנולוגי לערים	2.5.3
42	כשל התיאום וההגירה הפנימית לנגב	2.6
43	תרחיש ראשון: שכונה מעורבת	2.6.1
44	תרחיש שני: רשת	2.6.2
46	מטרות המחקר	1.
46	אזור המחקר	2.
48	מתודולוגיה עבור פרק ג'	3.
48	שאלות המחקר	3.1
48	שיטת המחקר	3.2
49	מקורות המידע	3.3
49	מתודולוגיה עבור פרק ד'	4.
50	שאלות המחקר	4.1
50	אוכלוסיית המחקר	4.2
51	מסגרת הדגימה והליך המחקר	4.3
53	כלי המחקר	4.4
53	משתנים ואופרציונליזציה	4.4.1
57	השערות המחקר לפרק ד'	4.5
58	מודלים סטטיסטיים לפרק ד'	4.6
60	הקדמה	1.
61	תכנון לאומי ואזורי למטרופולין באר שבע	2.
64	מעבר צה"ל לנגב – בסיסים וכוח אדם	3.
68	חיילי קבע ומעבר צה"ל - פוטנציאל הגירה, סוג דיור והמוטיבציה להגר	4.
68	צד הביקוש	4.1
69	צד ההיצע	4.2

70	סיכום	4.3
71	ההיערכות הממשלתית להעברת מחנות צה"ל והראיה אזורית	5.
71	החלטת הממשלה 546 - סימון 'ערי המטרה' במטרופולין באר שבע	5.1
74	עידוד הפרט וחיזוק המדרג העירוני במטרופולין באר שבע	5.2
75	סיכום	5.3
77	ממדיניות למעשה: ההכרה בביקוש הגובר למגורים פרבריים	6.
77	ערים ופרברים – אי בהירות בהערכת הביקוש	6.1
78	ערים ופרברים – הסכם להקצאה רב-שנתית של קרקעות לבניית יחידות דיור	6.2
80	סיכום	6.3
	7. בניה וההיערכות – הפער שבין היצע הבנוי והמתוכנן ובין פוטנציאל ההגירה	
81	הצה"לי	
81	תנופת בינוי כללית – ערים ופרברים	7.1
85	הבינוי עבור אנשי קבע	7.2
87	הבינוי בערים	7.3
87	הבינוי בפרברים	7.4
90	סיכום	7.5
93	1. עמדות משרתי הקבע בנוגע למעבר דרומה: סטטיסטיקה תיאורית	1.
93	העתקת מקום המגורים במקרה של מעבר הבסיסים	1.1
94	שינויים באשכול הסוציו-אקונומי של ישוב המגורים כתוצאה ממעבר אפשרי לנגב	1.2
95	צורת הישוב המועדפת על משרתי הקבע – עירוניות או פרבריות	1.3
	1.4 קבוצת ביקורת: עמדות סטודנטים באוניברסיטת בן-גוריון בנוגע להישארות בנגב	
96	בסיום הלימודים	
98	סטטיסטיקה תיאורית של המשתנים התלויים	1.5
	2. פקטורים מרכזיים בבחירת מקום המגורים של "טכנולוגיים" בחיל התקשוב	
100.....	ובקבוצות האזרחיות	

2.1	השפעות על שביעות הרצון מאזור המגורים וכוונה להישאר – ריכוז הפקטורים המובהקים	100
2.2	פקטורים קלאסיים "קשים" – הסביבה הבנויה והשירותים המוניציפליים	101
2.3	פקטורים קלאסיים "רכים" – הסביבה החברתית	102
2.4	Territory assets: "נכסים מקומיים"	103
2.5	Technology: טכנולוגיה	103
2.6	Talents: כישרונות	104
2.7	Tolerance: מגוון חברתי וסובלנות	105
2.8	משתנים דמוגרפיים ו"מהלך החיים"	105
2.9	ההשפעה של מעבר מתואם לנגב לשכונה הומוגנית	106
3.	מודל לחיזוי שיקולי ההגירה למטרופולין באר שבע	111
3.1	ממצאים	111
3.2	סיכום	116
4.	מודל לאמידת הגורמים המשפיעים על ההגירה למטרופולין באר שבע	117
4.1	סימולציות נומריות	118
1.	צבא מרחב ועיר	122
2.	עירוניות – העיר באר שבע ו"המעמד היצירתי"	125
2.1	מסגרת מרחבית - חיזוק גלעין המטרופולין הדרומי על-ידי פיתוח האקוסיסטם בבאר שבע	125
2.2	פיתוח אזורי משולב: צבא – חברה אזרחית	126
1.	כיווני מדיניות מומלצים	129
2.	המלצות מדיניות – מענה לביקושים של "הטכנולוגים"	131
2.1	נגישות לטכנולוגיה (Technology) ולכישרונות (Talents)	131
2.2	מגורים, אסתטיקה, סביבה עירונית, ומעבר מתואם	134
2.3	סביבה חברתית סובלנית ומגוונת (Tolerance) וסצנה תרבותית (Territory Assets)	136

137.....	קרבה למשפחה ולחברים.....	2.4
139.....	ריכוז המלצות המדיניות האופרטיביות.....	2.5
141.....	ריכוז המלצות המדיניות האופרטיביות לפי גורם מבצע ו"אבני דרך".....	2.6
	1. נספח א': ראיונות עם בעלי תפקידים במגזר הממשלתי, המוניציפלי והאזרחי –	
162.....	תמצות שיחות וממצאים עיקריים.....	
191.....	2. נספח ב': יישובים חדשים המתוכננים במטרופולין באר שבע ובערב הנגב.....	
	3. נספח ג': טבלת מתאמים בין משתנים מסבירים במודל לאמידת הגורמים	
192.....	המשפיעים על ההגירה למטרופולין באר שבע.....	

תקציר מנהלים

גיבושו של מטרופולין באר שבע וחיזוק הערים בו הינו מטרת-על לאומית. העברת מחנות צה"ל לנגב, בדגש על היחידות הטכנולוגיות של אגף המודיעין ואגף התקשוב, הינו אירוע שעשוי לקדם מטרה זאת. גלעין הפוטנציאל נמצא בכ-6,000 – 7,000 אנשי קבע המשרתים, בין היתר, ביחידות האמורות. אלא שהיכולת לחזק את הדרג העירוני מאתגרת גם לאור מאפייניה של אוכלוסיית משרתים זו, וגם לאור אופיו של היצע המגורים הבנוי והמתוכנן המצמצמים מאוד את תחזית 'ההגירה', לכ-1,000 (הערכה המבוססת על מודל הסתברותי שפותח במסגרת המחקר) עד ל-2,500 משרתי קבע (הערכת הצבא).

מטרת מחקר זה היא לבחון את השפעת המעבר הצפוי לנגב של אנשי קבע מחיל המודיעין ומחיל התקשוב של צה"ל ושל אוכלוסיות נוספות הנמנות על ה"מעמד היצירתי" (סטודנטים, אנשי הייטק העובדים במטרופולין באר שבע אך לא מתגוררים בה, אנשי הי-טק הגרים במרכז הארץ) על חיזוק הערים, במיוחד בהיבט המגורים, בגלעין המטרופולין, העיר באר שבע, ובדרג הביניים (ערי הפיתוח) של המטרופולין.

המחקר כלל הן ניתוחים איכותיים שנגזרו מתוך ראיונות אישיים שקיימו החוקרים עם ראשי ערים, ראשי רשויות, פקידי ממשלה בכירים וקציני צה"ל הקשורים לנושא והן ניתוחים כמותיים שבוצעו על סמך ניתוח שאלונים שהופצו בין אנשי קבע בצה"ל ובקרב אוכלוסיות רלוונטיות אחרות (עובדי הי-טק בדרום ובמרכז וסטודנטים להנדסה הלומדים בדרום). המחקר שם דגש על בחינת העדפות המגורים של משרתי הקבע הטכנולוגיים ושל אזרחים העוסקים במקצועות טכנולוגיים ואת תמריצי מדיניות העשויים להניע את אוכלוסיות אלו להגר לנגב.

המחקר כולל מספר רבדי מחקר: רובד אחד מתמקד בתפישת מדיניות הפיתוח העירונית-אזורית. במסגרת רובד זה נותחו הפעולות והמשמעויות של המעבר הצפוי, הנגזרות ממסמכי מדיניות רשמיים (תכניות, ניירות עמדה, הסכמים והחלטות ממשלה) ומעמדוניהם של בעלי עניין הקשורים לפיתוח העירוני. העבודה בחנה את דפוס הפיתוח לקראת מעבר המחנות, באם המעבר מעודד את חיזוק המגזר העירוני או את החלשתו. ניתוחי המסמכים ותכני הראיונות התמקדו בהבנת המדיניות הממשלתית, המחוזית והמקומית, הנוגעת במעבר המחנות וההיערכות לקראתם. במסמכים נבחנה למשל תפישת 'הפיזור הממוקד' שנוסחה בתמ"א 35 ברמה הלאומית ומידת התאימות עם מדיניות הממשלה ביחס לעידוד הגירתם של אנשי הקבע הקשורים בבסיסי הצבא העתידיים לקום. כמו כן, נבחנו הכלים שמעמידה הממשלה כדי לחזק את דרג ערי הביניים במטרופולין וגלעינו (העיר באר שבע), במטרה להעניק להן יתרון על פני המגזר הפרברי בתחום המגורים.

רובד שני בחן את העדפות המגורים של משרתי הקבע הטכנולוגיים ביחידות הצבא ושל "בוגרים צעירים" אזרחיים (סטודנטים, אנשי הי-טק הגרים ועובדים במרכז, אנשי הי-טק העובדים בדרום) העוסקים במקצועות טכנולוגיים. כמו כן, נבחנו תמריצי המדיניות היכולים להניע את משרתי הקבע לעבור לנגב. רובד זה שם דגש מיוחד על החשיבות של סגנונות חיים בבחירת מקום מגורים בהקשר של "המעמד היצירתי".

חובד מחקר שלישי בחן באמצעות מודל רגרסיה לוגיסטי-בינארי את הגורמים המשפיעים על ההגירה למטרופולין באר שבע ואמד את ההסתברות של קבוצות אוכלוסייה שונות להגר למטרופולין. המודל התמקד בשיקולי ההגירה של קבוצות אוכלוסייה שאינן גרות במטרופולין או שאינן במקור מהאזור המטרופוליטני של באר שבע.

ממצאי המחקר מראים כי בצד המנהלי והתכנוני תכנית העתקת הבסיסים יצרה כמה מהלכים ממשלתיים הלוקים בחסר. בראשם החלטת הממשלה 546 המכוונת לחיזוק מעמדה של העיר באר שבע כגלעין המטרופולין, כמו גם גיבוש מערך הערים בדרג הביניים. נמצא כי למרות כוונותיה, חסרה החלטה זו הגדרות ממוקדות לחיזוק הערים, תקצוב תואם, והגדרת דגמי שכונות שעשויים למשוך אנשי קבע. המדיניות הממשלתית בנושא חסרה גם מדיניות ברורה בצד הביקוש. דהיינו, מדיניות המטפחת את רצון הפרט להגר ממרכז הארץ למטרופולין באר שבע. ניסיון העבר מראה שנקיטת מדיניות כזו נחלה הצלחה מוגבלת, גם על רקע תקצוב דל ועידוד היוממות ממרכז הארץ.

ככלל, נמצא כי סוגיית הגירתם של אנשי הקבע הינה שולית לפיתוח הנגב. זה האחרון נמצא בתנופת פיתוח הגדולה בהרבה מפוטנציאל ההגירה האמור. התכנון והבינוי בו יוצרים ועתידיים לייצר עוד יותר פער משמעותי בין הערכת הצבא באשר למספר המהגרים דרומה מקרב אנשיו לבין היצע הדיור המתוכנן והקיים במטרופולין באר שבע. בעוד שמספר משפחות הקבע שעתיד להגר עומד על כמה מאות או אלפים בודדים, התכנון והבינוי לעומתו מעמידים היצע פוטנציאלי של עשרות אלפי יח"ד. חלק לא מבוטל במגזר הפרברי. אם וכאשר ימומשו התכניות להרחבת המגזר הפרברי למשל, תהיה לכך השפעה על חיזוקן של הערים בדרג הביניים במטרופולין, שכן אז עלולים הפרברים לנקז חלק מהביקושים הצפויים עם העתקת המחנות.

הממצאים מצביעים על כך ששביעות הרצון מההזדמנויות באזור המגורים, מהווה פקטור בעל השפעה על שביעות הרצון הכללית של הפרט מאזור מגוריו ו/או על כוונתו להישאר בו, בקרב קבוצות משרתי הקבע ועובדי ה-טק בדרום ובמרכז. כמו-כן נמצא כי יש חשיבות למעבר מתואם לשכונות בעלות אופי הומוגני, אם כי אין הכרח בשכונה סגרגטיבית המתבדלת מסביבתה. נמצא כי פיתרונות עם אופי סגרגטיבי מתון עשויים להספיק שכן הנם בעלי השפעה חיובית מובהקת על כוונת ההגירה לבאר שבע בקרב צעירים 'טכנולוגיים'.

ממצאי המודל ההסתברותי מראים כי קיימת שונות מובהקת בין הקבוצות במידת הנכונות להעתיק את מקום מגוריהם למטרופולין באר שבע, כאשר קבוצת הסטודנטים וקבוצת עובדי ה-טק דרום הביעו נכונות גבוהה יותר, באופן משמעותי, להעתיק את מקום מגוריהם לדרום מאשר קבוצת אנשי הצבא וקבוצת עובדי ה-טק במרכז. ממצאי המודל מדגישים את הקושי במשיכת אוכלוסייה מבוססת וחזקה מהמרכז למטרופולין באר שבע (קבוצת "ה-טק מרכז") ומחזקים את הראיות שהובאו לכך באמצעות הראיונות. הסימולציות הנומטריות שנגזרו מאמידת מקדמי המודל ממחישות כי פוטנציאל ההגירה הגדול ביותר לאזור באר שבע גלום באוכלוסיות צעירות בעלות העדפות מגורים כפריות. ממצא זה תואם אף הוא במידה רבה את המגמות שעלו בשלב הראיונות עם בעלי עניין שונים אשר התמקדו בפוטנציאל ההגירה, סוג הדיור המבוקש והמוטיבציה להגר.

מטרופולין באר שבע נמצא בעיצומו של גל פיתוח. ההקמה של מרכז סייבר, הימצאותה של אוניברסיטה חזקה ומכללות טכנולוגיות והמעבר של גרעין קטן, אך איכותי, של אנשי צבא עשוי לייצר את האקוסיסטמה הנכונה שתייצר את השינוי. משרתי צבא צעירים, סטודנטים ואנשים העובדים בבאר שבע אך אינם גרים במטרופולין זהו כבעלי פוטנציאל למעבר לדרום. על מנת להעצים פוטנציאל זה, גובשו מספר המלצות מדיניות אופרטיביות המופיעות בפרק החותם מחקר זה. המלצות אלו מתייחסות ל"ארבעת ה-T", שהשילוב ביניהם מהווה מפתח לצמיחה אזורית: "נכסים מקומיים" (Territory Assets), טכנולוגיה (Technology), כישרון (Talent) וסובלנות (Tolerance).

פרק א' –

סקירת ספרות

1. צבא מרחב ועיר - הניסיון הבינלאומי והלאומי

1.1 צבא, אזור ופיתוח מרחבי – המסגרת הקונטקסטואלית

לצבא תפקיד מכריע בעיצוב המרחב, על רקע היותו מנגנון מדינתי רחב יריעה. בבעלותו היקף קרקעות עצום, ורבים המקרים בו תקציב הצבא מהווה נתח משמעותי מתקציביהן של מדינות. Westing (1988) העריך למשל כי אחוז אחד מהקרקע הזמינה במדינות המפותחות נתפס לצורך שימושים צבאיים¹.

לכאורה צרכיו של הצבא כגוף מקצועי מכתיבים את מאפייני נוכחותו במרחב. כך למשל, הצורך בבניית הכוח, הביא צבאות להקים את בסיסיו באזורים מרוחקים וחסרי פיתוח כלכלי. הצבא זקוק לשטחים נרחבים בהם יוכל לנייד גייסות ולערוך אימונים וניסויים. אזורי פריפריה, דלילי אוכלוסין וחסרי ביקוש כלכלי הם אזורים טובים לכך (Lutz, 2001). מנקודת מבטו של צבא, מיקומם של בסיסי הצבא בפריפריה משיא את התועלת עבורו: חסכון כלכלי והכנה מיטבית של הצבא למלחמה הבאה (Hooks, 1994). התרומה לפיתוח האזורי במקרה זה תהיה ברורה, כפי שעולה בחלק מהעדויות (ראו להלן פרק 2). כך למשל, פעילות עירונית ממשית תופיע רק עם בנייתו של בסיס צבאי, או מערך בסיסיים (Thanner, 2006, p. 18; Hicks and Raney, 2003, p. 358).

אלא שפעילות הצבא איננה משמשת רק לשמירה על גבולות החברה עליה הוא אמון. לצבא תפקיד בעיצובה כישות מדינית, בעיקר בחברות צעירות המגבשות את זהותן. לצבא ערך מיוחד בעיצוב נופה וסביבתה של מדינה, המחזקים את הזיכרון הקולקטיבי של אומה (נאור, 2007; Hooks, 1994; Mann, 1986; Tilly, 1990). ככלל, יש שיאמרו בהקשר זה, כי מרחב באשר הוא מעוצב תמיד מנוכחותו של צבא, המשפיע אגב כך על כל רובד בחיים האזרחיים. התיאורטיקן העירוני פול ויריליו (Paul Virilio) טען, למשל, כי הגיאוגרפיה האנושית היא גאוגרפיה צבאית במהותה². בבסיס טענתו וטענותיהם של אחרים (ראו למשל Woodward, 2005) עומדת התפישה שהצבא נמצא בכל רובד מחיינו, ומשפיעה השפעה עמוקה על עיצוב המרחב. מטיבה לתאר זאת Woodward בספרה משנת 2004:

'Military geographies are everywhere; every corner of every place ... is touched, shaped, viewed and represented in some way by military forces and military activities. ... Military geographies are representational as well as material and experiential. Military maps and information systems name, claim, define and categorize territory. Infantry and artillery and armoured regiments analyze terrain. Spy planes and satellites scan us from above, watching. Military geographies surround us, are always with us'. Woodward, 2004, pp. 3-4

¹ בישראל תפיסת הקרקע על ידי צרכים ביטחוניים רחבה הרבה יותר. לפי אורן (2005), שלישי מהשטחים הפתוחים בישראל הם שטחי אימונים. כלל השימושים הביטחוניים (מחנות ומתקני צה"ל ושאר מסגרותיו של משרד הביטחון) במדינה תופסים כ-5% משטח המדינה. על עוד 11% משטחי המדינה מטילה מערכת הביטחון מגבלות שונות.

² עוד על עבודתו בנושא של ויריליו ראו הצגת התיאוריה שלו ב: Luke and O'Tuathail (2000).

ויש בציטטה זו מן האמת. מדינות משתמשות בצבא כדי להשיג דומיננטיות ושליטה על אזורים ומקומות (Hooks, 1994). אין זה מפליא למשל שהגיאוגרפיה וחקר המרחב, כתחום מחקר מדעי, התגבשה יחד עם צרכי הצבא בעידן האימפריאליסטי של המאה התשע-עשרה. תפקידו בשליטתן של מדינות על שטחים התעצם אז, עת כיבושיהן של מעצמות אירופה באפריקה ובאסיה. התרחבותן הצריכו הבנה מעמיקה של המרחב אותו 'השיגו' (Woodward, 2005). 'הבנה' משמעותה 'שליטה'. הבנת המרחב והשגת השליטה בו כללה איסוף ולימוד גיאוגרפי מעמיק, שעיצב את פני הדיסציפלינה כולה (Rech et al., 2015).

אלא שחקר הצבאיות (מיליטריזם בז'ארגון המדעי-מקצועי) ועיצוב המרחב הוא דיסציפלינה שלא רבות נחקר בה. היכולת למצוא חומרים בנושא מאתגרת. יש בכך מכשלה משמעותית בניסיון להבין את תפקיד הצבא בפיתוח מרחבי בכלל והפריפריה בפרט. המחקר המתאר את התופעה ואת הסיבות להיותה כפי שהיא מועט יחסית. בבסיס המחסור שתי סיבות עיקריות. שתיהן קשורות בייצור הידע ובנגישות למידע. ראשית, היא הסוגיה העוסקת במאפייני הדיסציפלינה והגיאוגרפיה הקשורה בהתפתחותה. רוב המידע בחקר הצבא והמרחב נגיש לחוקרים באמצעות הספרות הכתובה באנגלית. רובה באופן טבעי מתאר את הניסיון מהעולם האנגלופוני. דהיינו, מדינות המערב, אירופה וצפון אמריקה (Woodward, 2005). חקר הצבאיות והמרחב כדיסציפלינה התפתח במוסדות מדעיים שם. לכן גם עיקר הממצאים שיוצגו כאן, לקוחים ממרחב תרבותי זה. מעט מאוד ידוע על הניסיון שלקוח מעולמות תרבות אחרים, בין היתר, בשל מגבלות שפה של חוקרים, אשר אינם נגישים לחומרים הכתובים בשפות אחרות.

יתרה מכך, גם במקום בו הידע זמין (בעולם האנגלופוני ובעולמות תרבות אחרים) יש קושי בהשגת מידע זמין ונגיש לפענוח. זה מלכתחילה מרתיע חוקרים מלעסוק בנושא. הצבא השולט על המידע, לא ממהר לנדבו. המחסור מקשה, למשל, על כימות ההשפעה שיש לצבא על המרחב, ומקשה על הבנת התהליכים המעצבים את נוכחותו שם מלכתחילה (Woodward, 2004). הצמצום ויצירת העמימות היא תופעה המאפיינת מדינות דמוקרטיות ופעילות צבאית בהן. הסודיות תורמת לשמירת העוצמה הצבאית, בבחינת מה שסודי הוא גם מה שחשוב. נתונים, מסמכי מדיניות, פרוטוקולים ועוד, היו חושפים את המדיניות ואת האידיאולוגיה העומדת בבסיס שליטתה המרחבית של כל מדינה באמצעות הצבא העומד לרשותה. חיבורים ברוח זו נכתבו למשל על צה"ל ותפקידו האזרחי (ראו למשל: אורן ורגב, 2008; לוי, 2007; שטרן ואחרים, 2001). אלא שטרם נעשה מחקר מקיף וביקורתי המתאר את תפקידו של צה"ל בפיתוח אזורי הספר בישראל, בקשר בינו לבין גורמים משקיים/עסקיים.

אלא שבשנים האחרונות הספרות הבינלאומית מציגה גוף מחקרי שבוחן את תפקיד הצבא בפיתוח המרחב, באמצעות כמה נקודות מבט ביקורתיות. האחת טוענת כי נוכחות הצבא בפריפריה מבטאת גישה פטרנליסטית של המדינה בניהול הקרקע. גישה זו מצדיקה הגבלות על השימוש בה, ומגבילה אגב כך כל קריאת תיגר על שליטתה של המדינה בנושא (Woodward, 2005; אורן ורגב, 2008). בבסיס הפטרנליזם עומדת הגישה שמעדיפה את התועלת הכללית, על פני זו של חירות הפרט. לפי התפישה הזו, פיתוח המרחב באמצעות השקעות ביטחוניות לא יהיה ביטוי עממי (באמצעות משאל עם למשל), אלא ביטוי לרצונותיהן של הרשויות והסמכותן לקבל החלטות בשם ערכים ומאויים לאומיים. השליטה, הפיתוח ואופן הפיתוח, שואבים את הצדקתם באמצעות מעטפת דימויים וטיעונים, המציגים

את השלטון כבעל קרקע אחראי, המשרת את צרכי האינטרס הציבורי. האינטרס העליון כאן הוא האינטרס הביטחוני (Woodward, 2004). יתכן ויש בכך מן האמת. אך האם אכן זה כך בכל מקרה? לא בטוח, שכן בחירת המיקום של בסיסי צבא, איננה חפה מאינטרסים שעניינים איננו לאומי-ביטחוני טהור.

גישה שנייה המוצגת בספרות מטעימה כי קבלת ההחלטות בדבר מיקום בסיסי צבא מערבת כוחות כלכליים ופוליטיים המעוניינים לרתום שחקן משקי רב עוצמה כצבא, לטובת צבירת הון. הספרות הביקורתית בנושא מצביעה על אליטות כלכליות בנדל"ן, בתקשורת ובפוליטיקה, כמי שעשויות להיות המושכות העיקריות בחוטים וכמי שעשויות ליהנות מפירות הפיתוח (Logan and Molotch, 1987). לפי Hooks (1994) צמיחה אזורית תשרת בעיקר אותן, ולא דווקא את הביטחון הלאומי, הביטחון הכלכלי, או אף את איכות החיים של מי שמתגורר באזור, טרם הקמת המחנה הצבאי או לאחר הקמתו.

רשויות מקומיות, לפי הגישה הביקורתית שמציעים Logan ו-Molotch אין שחקן פסיבי. אלא גורם משפיע. האינטרס שלהן הוא להעלות את רמת המשיכה המקומית לפעילויות כלכליות ולאוכלוסיות שזו חפצות ביקרן שונות. לפי הגיון זה, ציפייתן של רשויות מקומיות היא שנוכחות הצבא תאמיר מעלה את מחירי הקרקע, תמשוך עסקים, תייצר מקומות תעסוקה חדשים ותגדיל עבורן תקבולי מס (Lutz, 1994; Hooks, 2001, pp. 24-25).³ התערבותן, על כן, תבוא לידי ביטוי בהפעלת לובי פוליטי ברמה הלאומית והאזורית, ובהעמדת פיתויים כלכליים עבור שחקנים עסקיים שונים.⁴ גישה זו, סותרת את הגישה הביקורתית הראשונה שלמדינה תפקיד מכריע במיקום בסיסי צבא. אלא נראה שסדר היום הערכי של מה טוב לכלל ולאזור בהינתן בסיסי צבא, נקבע על פי שורה של גורמים בעלי עוצמות פוליטיות משתנות. בתמהיל הפוליטי המערב כמה וכמה שחקנים, מותכים יחדיו האינטרסים של פוליטיקאים ברמות השונות, האינטרסים של מפקדי הצבא, יזמים ומפתחים. בכור ההיתוך הסבוך מתגבשת לה מפת הבסיסים והאינטרסים הצבאיים, לצד דפוס היחסים שבין הצבא לקהילה המארחת (Hooks, 1994; Hicks and Raney, 2003).

סקירת הספרות עד כה ובכלל זה שתי הגישות שהוצגו מצביעות על כך שהמדיניות ברמה הלאומית באשר למיקומם של מחנות צבא, לוקחת בחשבון בראש ובראשונה את צרכי הצבא ואת תפקודו. מנקודת מבטה של מדינה, איכות חייהם ורמת החיים באזורי פריפריה, הם נושאים משניים למטרה הביטחונית. אין עדות ממשית, שרואה בצבא מכשיר שאפרוירי עשוי לצמצם אי שוויון חברתי-כלכלי. התמונה שעולה, וכפי שמתחזקת לפי התיאור בסעיף הבא היא שדווקא הכוחות המקומיים פועלים למשיכתם של פעילויות ביטחוניות אליהן, על מנת להעצים את יכולותיהן הכלכליות. לכוחות המקומיים

³ יש לזכור שתחת רצונן של רשויות מקומיות להיטיב עם מצבן הכלכלי, כלל לא בטוח כי הן תצלחנה בכך. אלא להיפך, בניסיון לפתותן, הן עלולות לפגוע בציבור שולחיהם בממדים שונים של החיים, בתחומי סביבה, חברה וכלכלה (Logan and Molotch, 1987; Gottdiener, 1987).

⁴ בניגוד לתפישה של Logan ו-Molotch מצאה Abrahams (2007) כי רשויות מקומיות בדרום אפריקה התנהגו באופן שונה. אלו נטו לייחס הערכת חסר לתפקיד של בסיסי צבא בפיתוח מקומי. Abrahams מצאה כי הפוטנציאל הכלכלי הנובע מהפעילויות של בסיסי הצבא לא מוצה דיו לצורכי פיתוח מקומי על הרשויות המקומיות שבחנה, למרות ממצאיה כי לבסיסים השפעה חיובית על יצירת מקומות עבודה, יצירת הכנסות לעסקים מקומיים והעלאת הדימוי החיובי של מקום. Abrahams הדגישה את הנתק שקיים בנושא בין הפקידות העירונית לבין זו הצבאית, כך שהסביר חלק מהתופעה.

יכולת תמרון בין צורכי הצבא לבין יתרונות אזור שיכול לספקם. כאן צריך להבחין בין כמה סוגים של פעילויות צבאיות ולמידת ההשפעה שיש לשחקנים אזרחיים בקביעת מיקומם של בסיסים. בסיסי צבא המשמשים למשל לאימוני חי"ר, השריון ושאר מקצועות היבשה דורשים משאבי קרקע רבים וריחוק ממוקדי אוכלוסין צפופים. הפוליטיקה הסבוכה הכרוכה בעניין צפויה במקרה זה להשפיע רבות על בחירת המיקום של בסיס ועל חלוקת המשאבים הביטחוניים (Mayer, 1991; Markusen et al., 1991). אך כשמיקום הבסיס נקבע על סמך צרכים קשיחים ובלתי ניתנים לשינוי (כצורך בחוף ים, או בקרבה לשוק כלכלי עם מקווי גיוס של הון אנושי), יכולת התמרון של שחקנים מקומיים ואזוריים להשפיע מצטמצמת באופן ניכר.

הספרות הנגישה לנו היא לרוב אמריקאית. תחת התיאור בה, למערכת התכנון האזרחית תפקיד משני בקביעת מיקומם של בסיס צבא והתכנון האזורי לאחר ההחלטה בנושא. אין בידנו מספיק מידע על מנת לקבוע את מקומה של מערכת התכנון במיזם הצבאי. ככלל, השיח שעולה מן הספרות ביחס לקשרי הצבא ומערכת התכנון האזרחית, מצביע על יחסים מורכבים, שאינם לוקחים בהכרח רק את האינטרס הביטחוני, אלא גם אינטרסים אחרים הקשורים ברמות ממשל שונות לצד בעלי עניין כלכליים במקום, באזור ובמדינה כולה. ככלל, עולה תמונה בה קיים שיח פטרנליסטי, בו התוצר הצבאי נכפה על המערכת האזרחית. תמונה זו מתחדדת, בסקירה המועילית בפרק 2.

נוכחותו של בסיס באזורי פריפריה יוצרת השפעות שונות. לא בטוח שכולן משתלמות, לכל בעלי העניין. בסיסים הם אמנם זרז שעשוי לתרום למשק המקומי. אך תרומה זו, אינה ברורה מאלה ודורשת הבנה מעמיקה של הנושאים. על ההשפעות שיש לבסיסי צבא על קהילות אלו, ידובר בחלק הסקירה הבא.

1.2 צבא, בסיסים ופיתוח מרחבי – היבטים כלכליים וחברתיים

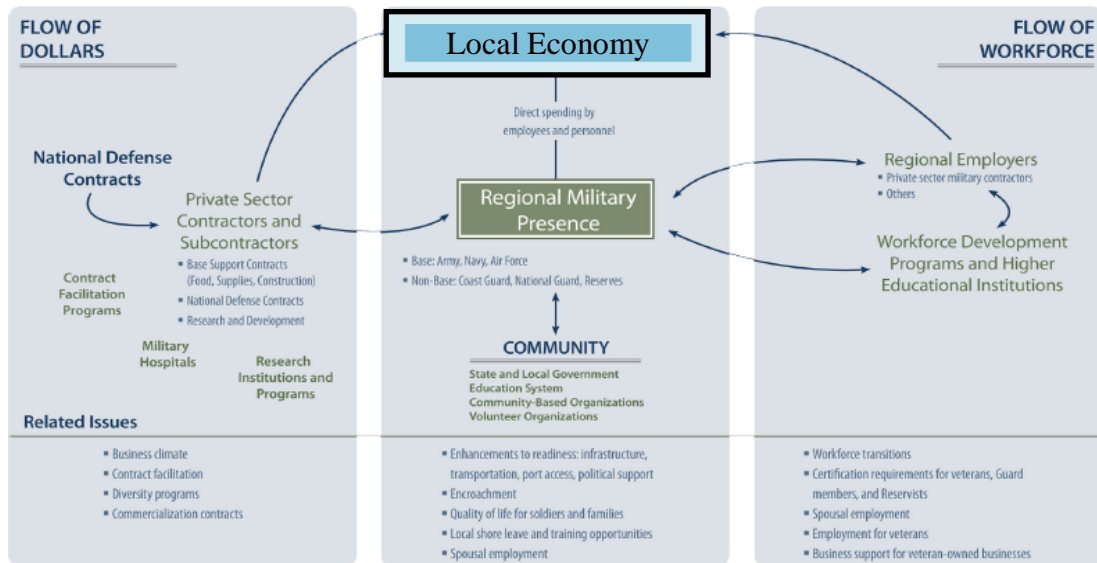
השפעת הצבא על פיתוח המרחב, נסקרה מנקודות מבט שונות והדגישו לא פעם את מעלותיו וחסרונותיו בסוגיות כלכליות-חברתיות, החל מצמיחה כלכלית, פיתוח עירוני, גיבוש קהילתי ופיתוח הספר (Abrahams, 2007; Ives-Dewey, 2011; Parai et al., 1996; Tannock et al., 2013; Woodward, 2004; 2005; 2014). אלא שהספרות מראה כי לא קיימת אחידות דעים באשר לטיב ההשפעה. השונות בנושא תלויה, בין היתר, במאפיינים הגיאוגרפיים בו שווה בסיס הצבא. באם למשל, נמצא הוא קרוב למרכז מטרופוליני או לאו. או באם יושב בסיס הצבא במדינתו, או בטריטוריה זרה (Woodward, 2005). לכל אחד מהמאפיינים הללו עשויה להיות אופני השפעה שונים.

1.2.1 השפעות כלכליות

ככלל, לבסיסי צבא השפעה משמעותית על סביבתם (Todd 1988; Markusen et al, 1991). כך למשל, עולה מהניסיון ההיסטורי בארה"ב, כאשר הוצאות הביטחון של הממשלה הפדראלית בתקופה שלאחר מלחמת העולם השנייה שינו במידה רבה את מפת הכלכלה האמריקאית. הגידול בהוצאות הצבא והיערכותו למלחמה הקרה יצרה השקעות אזוריות, שביזרו את מרכז הכובד הכלכלי, מחלקיה הצפון-מזרחיים של ארה"ב למקומות אחרים (Hooks, 1994).

איור 1 מתאר את השפעתו הפוטנציאלית של בסיס צבאי על אזור.

איור 1: האינטראקציה בין בסיס צבאי לסביבתו – השפעות כלכליות וחברתיות



מקור: עיבוד של חוקרי מוסד שמואל נאמן לאיור בעמוד 6 ב-

Prosperity Partnership, (2011). *Regional Economic Strategy: Military Cluster*. Seattle WA: Puget Sound Regional Council.

למתקני צבא השפעה ישירה על אזור (Woodward, 2004). השפעה זו באה לידי ביטוי בהעברות ישירות (כתשלומי שכר) שמעניק הצבא לחייליו ולעובדיו האזרחיים שגרים בסמוך. הצבא מייצר גם הכנסות לבעלי עסקים, לצד מקומות עבודה חדשים הקשורים בפעילותו. חוזים שמפיק משרד ביטחון עשויים להעניק למשקים מקומיים הזדמנות לספק שורה של טובין, סחורות ושירותים, המחוללים השפעה כלכלית מקומית. גודל ההשפעה הישירה תלוי בהיקף ההעברות והרכישות הנעשה במשק האזורי והמקומי. ככל שחלק זה בהוצאות הבסיס גדול יותר, כך ההשפעה עשויה לגדול. Rocamora (1998), למשל, מתאר בנושא את השפעתו של בסיס הים האמריקאי בסוביק (Subic Naval Base) הפיליפינים, שייצר טרם סגירתו עשרות אלפי משרות חדשות למשק העבודה המקומי, ובאופן לא ישיר מספר עוד יותר גדול של משרות למשק זה. תושבי העיירה הסמוכה לבסיס הועסקו ברובם (85%) או נסמכו כלכלית על הביקושים שיצר הבסיס⁵.

נוסף על ההשפעה הישירה, לבסיס צבאי השפעה לא ישירה על אזור, הכוללת הוצאות או הכנסות הנוגעות לאספקת טובין ושירותים לספקים הישירים של הבסיס (Parai et al. 1996). כך למשל, הובלת מזון לבסיסים מצריכה משאיות. על כן, הספקים מהם נקנו אותן משאיות נהנים אף הם מפעילות הבסיס. ככל שרכישות אלו יעשו באזור הסמוך לבסיס, כך תגדל ההשפעה הלא ישירה שלו על הכלכלה

⁵ עם סגירתו של הבסיס בסוביק, נעלמו גם עשרות אלפי משרות שהיו קשורות בו. עדויות להשפעה דומה עולה מבסיסים נוספים שקיים הצבא האמריקאי באזור (Rocamora, 1998).

המקומית. ולהיפך. רכישת הטובין והשירותים מחוץ לאזור תקטין ההשפעה על המקום. השפעה שלישית, הקשורה בבסיסי צבא, יכולה להיות השפעה מושרית (Induced). זו נובעת מגידול ההכנסה של משקי בית ועסקים באזור, כך שמעודדת גידול בצריכה הפרטית, שעשויה להגדיל ביקושים לתשומות שלא היו קיימים קודם לכן (Booth, 2000; Lutz, 2001; Flora and Flora, 1989).

בסיסי הצבא מהווים מגנט לכוח אדם מיומן ומספקים הזדמנויות להכשרה מקצועית. ההכשרה במסגרת הקשר עם הצבא עשויה להזין את המשק המקומי, ללא קשר לפעילות הצבאית (Prosperity Partnership, 2011). בכלל, בעידן בו צבאות מודרניים נשענים על מרכבות טכנולוגית גדלה, כך גם איכותו של ההון האנושי הנדרש לכך גדל. לכך עשויה להיות השפעה חיובית במיוחד, אם הביקושים שנוצרים הם באזורי פריפריה (Moskos et al., 2000).

אך לא רק גיוסו של כוח אדם חדש ומיומן חשוב כאן לצמיחה אזורית. אלא גם ותיקי הצבא וגמלאים אחרים הקשורים בפעילות הצבא במקום (קבלני משנה ועובדי האזרחיים). אלו נוטים להישאר באזור בו עבדו או שירתו במהלך הקריירה. רבים מהם גם ממשיכים להשתמש במתקנים הממוקמים בבסיסים. בעשותם זאת, הם משמרים חלק מהביקושים שמייצרים הבסיסים, הרבה לאחר פרישתם (Lutz, 2001; Hicks and Raney, 2003; Thanner, 2006). אזורים הסמוכים לבסיסי צבא, עשויים גם ליהנות מהאמרתם מעלה של מחירי הקרקע (Hicks and Raney, 2003). הצבא משפיע גם על הדימוי של אזור או של רשות מקומית. מיקום הבסיס בתוך יישוב עירוני או בסמוך לו נותן לפרנסי העיר את ההזדמנות לשווק את עירם באופן חיובי (Abrahams, 2007).⁶

אלא שלמרות האופטימיות, יש להעלות כמה סייגים. ראשית, התועלת בהקמתו של בסיסי צבאי למקום יכולה להיות קצרת טווח (Gauchat et al., 2011). בטווח הארוך, להשקעה בהקמתם של בסיסי צבא יכולה השפעה שלילית, שמקזזת את התועלת הכלכלית עבור שורה ארוכה של טובין ציבוריים, כסביבה (Hooks and Smith, 2005) וחינוך (Mintz and Huang, 1991). הדבר קשור בעובדה שפוליטיקאים ומקבלי החלטות הפועלים באקלים בו השקעה בביטחון נתפשת כהכרחית, נוטים לאורך זמן להקטין את נכונותם להשקיע בתחומים שאינם ביטחוניים (חברתיים וסביבתיים, למשל). הוצאות ביטחון מייצרות גירעונות, שעלולים להאט צמיחה כלכלית ולהביא לצמצום הנכונות העסקית של בעלי הון להשקיע. בטווח הבינוני, התוצאה עלולה להיות האטה, ירידה בהכנסות המדינה ממסים, ולחצים פוליטיים לקיצוץ תקציבי בשורה של נושאים חברתיים, כחינוך ורווחה. כאן נוצר קשר מוזר בו ככל שעולה הנכונות הפוליטית להשקיע בביטחון, כך גם פוחתת הנכונות להשקיע בחברה האזרחית.

⁶ מחקרם של Raney ו-Hicks (2003) מדגים היטיב את ההשפעות הללו. שני החוקרים השוו בין אזור פריפריאלי במרילנד, ארה"ב, שנהנה מהקמתו של בסיס חיל ים אמריקאי, לאזור סמוך שלא הוקם בו כל בסיסי צבאי. מצבם הכלכלי, החברתי והדמוגרפי של שני האזורים בראשית שנות הארבעים של המאה העשרים היה זהה למדי. אלא שלאורך תקופה בת חמישה עשורים צמח האזור שאירח את הבסיס באופן שאינו מותר ספק לגבי השפעתו על אזור. כך היה בכל הקשור לפיתוח עירוני בין השנים 1940-1995. בתקופה זו גדלה צפיפות האוכלוסייה בו ביותר מפי ארבעה בהשוואה לאזור בו לא הוקם בסיס. היקף ההכנסות ממסחר גדל שם באופן דרמטי, בעוד שבאזור נטול הבסיס כמעט שלא אובחנה תמורה כלכלית משמעותית. הפער ברמת הפיתוח העירוני באה לידי ביטוי גם במצבם הכלכלי-חומרי של תושבי שני האזורים, וברמת ההשכלה בהם, שהיו עדיפים הרבה יותר באזור שאירח את הבסיס.

פוליטיקאים מפנימים במישור הפוליטי את האמרה 'שאינן ארוחות חינם', כך שמתפתחת 'סלידה מסיכונים' וקטנה הנכונות לקדם סוגיות שאינן ביטחוניות (Mintz and Huang, 1991).

ההשפעה של בסיס צבא על אזור תלויה גם בסוג ובהיקפי ההתקשרויות שבין הצבא לגורמים האזרחיים. ככלל, צבאות מחזיקים מגוון מתקנים. לכל מתקן דגם התקשרות שונה עם גורמים משקיים מקומיים. בבריטניה ובארה"ב, למשל, צורת התקשרות החוזית בין הבסיסים השייכים למקצועות היבשה לבין בסיס האוויר והים שונה (Woodward, 2004)⁷. דגם ההתקשרות חשוב כשמדובר בהשפעות הכלכליות הישירות (ראו לעיל). קיים הבדל, למשל בין תשלומים ישירים שמבצע הצבא במשק המקומי (כתשלומי שכר והעברות ישירות על קניית טובין ושירותים) לבין למשל חוזים ביטחוניים (כרכש והצטיידות צבאית, מו"פ ביטחוני או קבלני משנה לאספקת שירותי תמיכה טכניים). השפעתם של תשלומים ישירים מורגשות היטב במשקים מקומיים (Gauchat et al., 2011). תשלום ישיר כשכר, יבטא בצריכה פרטית ובהוצאה של משקי בית לרכישת טובין ושירותים במשקים מקומיים, סמוכים לבסיס. חוזים ביטחוניים, לעומת זאת, אינם מורגשים בהכרח במשק המקומי, שכן השפעתם קשורה גם בספקים ובקבלני משנה, שפריסתם הגיאוגרפית רחבה הרבה יותר (Abrahams, 2007)⁸. לגודל של המשק המקומי, בהקשר זה, תפקיד במידת השפעתו של בסיס על מקום.

בקהילות קטנות ובלתי מפותחות, כניסתו של גורם משקי, כמו בסיס צבאי, עשויה להיות דרמטית, ולחולל שינוי לא קטן. עדות לכך עולה ממצאיהם של Parai et al. (1996), שהראו שההשפעה החברתית-כלכלית של בסיס צבא בקנדה (במונחים של גידול באוכלוסייה, בכוח העבודה, בהכנסה ובסיס המס המקומי) משמעותית ביישובים קטנים, וקטנה באזורי עיר מפותחים (כקלגרי, אדמונטון, מונטריאול, טורונטו, וונקובר וויניפג). Gauchat et al. (2011) מצאו גם שהוצאות ביטחון בקהילות קטנות מבטיחים שיעורי אבטלה נמוכים. Raney ו-Hicks (2003) מראים כיצד בעלי קרקעות באזור פריפריאלי הסמוך לבסיס צבא נהיגו כלכלית, כשמכרו את אדמותיהם לאנשי קבע או אזרחים הקשורים בצבא. עסקאות הנדל"ן יצרו אליטה כלכלית חדשה, שלא הייתה קודם לנוכחות הצבא.

אלא שהצורך בהכנת הצבא למלחמה עבור גייסות גדולים וניידים בעת הצורך, הביאה להעדפתם המובנית של אזורי פריפריה. בנייתם של בסיסי צבא לצרכי חי"ר, שריון, הנדסה ותותחנים תהיה ברבות מהפעמים שם. לעיתים גם חילות אוויר נדרשים לשטחים נרחבים, שאזורי מטרופולין צפופים אינם יכולים לספק⁹. המציאות מראה שהוצאות ביטחון בפריפריה יוצרים שווקי תעסוקה בעלי שוליים כלכליים

⁷ לבסיסים שונים מאפיינים כלכליים שונים. אין דינו של בסיס לאימוני יבשה דומה לזה של בסיס חיל אוויר. אמידת השפעתם של כל אחד מהם תהיה ייחודית, ותצריך התאמה מתודולוגית (Hooker and Knetter, 1999). אלא שחלק גדול מהמחקר אינו ערוך התאמה זו (Woodward, 2004). Paloyo ו-Droff (2015) מסיקים בהקשר זה, שרק שילוב של כמה מודלים וכלים עשוי לספק אמידה מהימנה שתתאר את ההשפעה של הצבא על הכלכלה האזורית.

⁸ מידת השפעתו של בסיס צבאי על אזור תלויה גם בסוג הטובין או השירות המבוקש. תרומתם לצמיחה המקומית של שירותים רוטיניים, כניקיון והסעדה עלולה להיות נמוכה, שכן רמת השכר והפריון בהם אינם גבוהה. לעומת זאת, הוצאות ותשלומי שכר עבור שירותים במסחר קמעונאי, רכב, פנאי ובידור, דיור ובמגזר הפיננסי, עשויים להיות בעלות השפעות ניכרות על אזור.

⁹ בסיס ים, לעומת בסיס יבשה מנותבים לאזורי מטרופולין גדולים, המארחים נמלי סחר או עורף כלכלי מפותח (Schaffer, 1991). אלא שדווקא בשל מיקומם זה, יכולה להיות השפעתו צנועה יחסית (Parai et al., 1996).

צרים, בעלי תלות רבה בבסיסים הצבאיים (Gauchat et al., 2011). בסיסי צבא יוצרים עבור תושביהם משקים מוגבלים באפשרויות תעסוקה והזדמנויות קריירה (Harrell, 2000).

הזדמנויות התעסוקה באזורים המרוחקים מועטות מלכתחילה, והיצע המועסקים שנוצר עם הקמת בסיס עולה על הביקוש. מכיוון שבסיסים במקרים אלו הופכים למונופסון¹⁰, חלק ניכר מהמועסקים במשק המקומי שבו בתעסוקה ובביקושים שאלו מייצרים. לכך, למשל, השפעה שלילית על רמת השכר (Falk and Lyson, 1998, 1993; Lobao, 1993). בסיסי צבא פריפריאליים מייצרים משרות בשירותים הדורשים ניסיון מקצועי מועט, ועל כן מנבאים במובהק רמת שכר נמוכה מהממוצע (Booth et al., 2000; Hertz and Charlton, 1989). בארה"ב למשל, הפנטגון מצא שאנשי צבא עוזבים את השירות, בשל רמת שכר לא מספקת, בד בבד עם העובדה שבנות זוגן מתקשות במציאת מקומות תעסוקה (Prosperity Partnership, 2011). Booth (2003) בהקשר זה, הראה שרמת שכרן של נשים (בנות זוג של אנשי קבע ונשים ככלל) נמוך בממוצע מזה של גברים המתגוררים באזור בו נמצא הבסיס (הפער גדול עוד יותר מהפער הקיים ממילא בממוצעים הלאומיים). המצוקה המגדרית אינה מפליאה כאן.

משפחות הקשורות באנשי קבע הן צעירות במהותן, כך שנשים בגילאי הפריז, בהיעדר שוק משרות מפותח, מנותבות ל"משרות" לא מתגמלות הקשורות בגידול ילדים ואחזקת משק הבית. נשים הקשורות באנשי קבע סובלות גם מרמת אבטלה גבוהה (Prosperity Partnership, 2011)¹¹. תחת מציאות של שוק מונופסוני, לוותיקי הצבא עצמם קושי במציאת תעסוקה הולמת לאחר פרישתם, וזאת למרות מיומנותם הרבה (Prosperity Partnership, 2011). דווקא בפריפריה השקעות ביטחוניות מגדילות את התעסוקה בתעשיות יצרניות, שעלולות לאורך זמן להעתיק עצמן למקומות אחרים, בהם עלות הייצור נמוכה יותר (Gauchat et al., 2011)¹².

נראה אם כך, שמקומות קטנים ומרוחקים, מפתחים תלות משקית בבסיסי צבא (Booth, 2003; Harrel, 2001). פגיעותם, בדרך זו, למגמות ושינויים פוליטיים ברמה הלאומית והבינלאומית גדלה. את התלות הזו, קשה להחליף בהשקעות 'אזרחיות' אחרות. ישנה טענה כי משקים תלתיים כאלו אף עלולים לעודד או לתמוך במהלכים מלחמתיים. אזורים הנשענים על כלכלה 'צבאית' 'מתלהבים' ביתר שאת מכך, בהשוואה לתושבים המתגוררים באזורים בהם הכלכלה אינה נשענת על השקעות בביטחון

¹⁰ שוק בו למוצר או לשירות קיים קונה אחד בלבד.

¹¹ ההסבר לכך טמון במציאות המונופסון, המביאה לעודף נשים מובטלות ולהיעדר משלחי יד 'נשיים' באזור (Booth, 2003; Harrel, 2001). התוצאה תגמול חסר והגברת אי השוויון המגדרי. לכך תורמת העבודה שאנשי קבע עלולים לשרת במקומות שונים. בהיעדר מקום מגורים קבוע, נשים מתקשות לקבל קביעות במקום עבודה ולהתקדם מקצועית לעמדות בכירות. לכך מתלווה פחות ברמת התגמול וחוסר השקעה בהכשרה מצד מעסיקים, הפוגע א-פריורי ברמת השכר להן זוכות נשים אחרות באזור.

¹² לבסיסי צבא השפעה שלילית גם על שימושי הקרקע לשימוש אזרחי. הקמת בסיסים מונעת שימוש בקרקע לתועלת אזרחית. שימושי קרקע צבאיים, כמסלולי המראה, מטווחים, שטחי אש ואזורי חיץ גורעים שטחים שיכלו לשמש משקים מקומיים, ללא שהאחרונים פוצו באופן משמעותי על האובדן. אזורי חיץ המפרידים בין בסיסי צבא למרחב האזרחי, הם דוגמא נוספת לגריעה ולאובדן פוטנציאל לתועלת מקומית. בבריטניה, למשל, מתוך 506 הצעות בניה לטורבינות רוח שהוגשו לרשויות התכנון שם, משרד ההגנה דחה כ-238 בנימוקים ביטחוניים (Woodward, 2004). אי בנייתן מנעה חיסכון אנרגטי, לתועלת כלכלית-אזרחית.

(Gauchat et al., 2011). למרות התלות והפסימיות הקשורה בכך, התלות בצבא לא חייבת להיות מוחלטת וטרמיניסטית.

ישנן עדויות כי סגירתם של בסיסי צבא, לא חרבה משקים בפריפריה (Hooker and Knetter, 2001; Woodward, 2004, p. 46). (Bradshaw, 1999; Darida et al., 1996; Accordiano, 2000) מצאה, למשל, כי סגירתם בבריטניה, לא גרמה לזעזוע במשקים המקומיים, שכן נעשתה היערכות מעמיקה שמנעה את הפגיעה¹³. לעיתים גם בסיסים הם בבחינת 'איים בודדים', כך שהתלות המשקית בהם קטנה. הבסיסים הם 'אי', שכן ההתקשרות שלהם לשוק המקומי מינימלית. כך למשל היו בסיסים סובייטים במזרח אירופה. סגירתם עם קריסת הקומוניזם לא פגעה בכלכלות אזוריות, שכן את עיקר הקשרים שקיימו אותם בסיסים היו עם שווקי אם בבריה"מ (IABG, 1997). בסיסי חיל אוויר אמריקאים בבריטניה אופיינו בהסתגרות דומה ובמיעוט הקשרים עם המרחב הסובב. גם שם שרשרת האספקה נשענה על יבוא ישיר מארה"ב (Woodward, 2004).

לסיכום, נראה שלמחנות צבא ולהשקעות ביטחוניות השפעות מגוונות על אזורים ומקומות. מצד אחד, הזדמנות להתעררותם של ביקושים ואגב כך צמיחה כלכלית. מצד שני, עלויות ותועלות שליליות, לא פעם סמויות, השוחקות את המעלות שבעצם הקמתם של בסיסי צבא או מתקנים בטחוניים. הפרדוקס בנושא גובר ככל שהמתקן ממוקם באזורי פריפריה. שם האתגרים הכלכליים והחברתיים המאפיינים מקום מעצימים את הדואליות האמורה. מצד אחד, יצירתה של הזדמנות כלכלית המסייעת לאזור להתגבר על כשלי שוק המונעים את צמיחתו. מצד שני, תלות המשקית של אזור בבסיס ובביקושים שמייצר, ואגב כך חוסר יציבות חברתית כלכלית.

1.2.2 השפעות חברתיות

לבסיסי צבא השפעה אזורית גם בתחומים שאינם מדידים. עסקים בשוק האפור, למשל, עלולים לפרוח תחת המטריה הצבאית. נוכחות הצבא האמריקאי במדינות עולם שלישי באסיה היא דוגמה לכך, כאשר נמצא שתרמה לעליית הפשיעה הפלילית ביפן ובדרום קוריאה (Kirk et al. 2000; Shorrock, 2000). בעוד שבפיליפינים, היא עודדה אלפי נשים לעבוד בשוק 'הבידור' המקומי (Woodward, 2004, p. 47). הקמתם של בסיסים יכולה להביא להעתקת קהילות שלמות ממקומותיהן. כך למשל, שורה של כפרים הסמוכים למתקני צבא נאלצו להתפנות בבריטניה של ימי מלחמת העולם השנייה (Wright, 1995). הקמת בסיס צבא אמריקאי באקוודור, הביאה להעתקתם של כ-2,000 חוואים, שאיבדו את מקור פרנסתם החקלאי (Woodward, 2004).

צבאות נתפשים כמכשיר לניוד חברתי, הקשור במוצא אתני-מעמדי. בישראל הולכות ומצטברות עדויות לכך (לוי, 2007, כהן ובגנו, 2001) וכך גם בארה"ב (Booth, 2003). להטיה המעמדית-גזעית השפעה מרחבית. Booth (2003) בהקשר זה מדווח על ייצוג יתר לאפרו-אמריקאים במטרופולינים בארה"ב, הנהנים מריכוז גבוה של בסיסי צבא. Raney ו-Hicks (2003) מדווחים דווקא על ממצא הפוך, לפיו

¹³ בטווח הארוך לסגירת בסיסי צבא יכולות להיות דווקא השפעות חיוביות. פינוי בסיסים עשוי לאפשר פיתוח נדל"ני על הקרקע שפונתה, להגדיל את היצע המשורות האזרחיות, לצד הקטנת האבטלה והגדלת רמת השכר (Hill, 2000; Markuzen and Brzoska, 2000; Woodward, 2004, pp. 60-68).

הקמתו של בסיס חיל ים במרילנד ארה"ב, הביאה לירידה בהיקף האוכלוסייה האפרו-אמריקאית שם. ההסבר לכך טמון באופיו המדיר של חיל הים האמריקאי, שמלכתחילה תר אחר אוכלוסיות משכילות, שיכולות לספק את דרישותיו להון אנושי. הראשונות לסבול מכך תהיה האוכלוסייה האפרו-אמריקאית באותו מחוז. אלא שלצד ההדרה, ההרכב האתני במקום הלך והתגוון, על רקע קשרי נישואין שנוצרו בין חיילים לנשים פיליפיניות שהתיישבו באזור הסמוך לבסיס. הנשים יצרו שכבה אתנית חדשה במקום, שלא הייתה בתקופה שקדמה לנוכחות הצבא (Booth, 2003).

1.3 צבא והתפתחות מרחבית – עיור (urbanization) ופריור (suburbanization)

לצבא השפעות עיור. למרות שאין ספרות רבה בנושא, תפקידן של ערים בהקשרי לוחמה והגנה מהווים נדבך חשוב בהיסטוריה הצבאית-עירונית (Ashworth, 1991¹⁴). השקעות ביטחוניות והקמתם של בסיסים הביאה לא פעם לחיזוקם להתפתחותם המואצת של אזורים עירוניים. Hicks ו-Raney (2003) ו-Lozar et al. (2005) הראו בארה"ב כי פעילות הצבא הגבירה את מגמת העיור של אזור חקלאי בעיקרו.

בהשפעת הצבא על ערים, עולה סוגיה של סיבה ומסובב. מצד אחד, ערים משמשות כשווקי צריכה לצבא, ועל כן מועדפים עליו בחלק ניכר מהמקרים (Flora and Flora, 1989¹⁵). תעשיות צבאיות הקשורות, בין היתר, בהשקעות לא מבוטלות כמו"פ, ונדרשים לשירותים עסקיים יעדיפו להתמקם קרוב לשווקים עירוניים מפותחים. כך גם בסיסי מטה צבאיים, הדורשים את קרבתם של משרדי ממשלה ומקבלי החלטות. מתקנים ביטחוניים הנדרשים למיקום עירוני, יתאפיינו גם בהון אנושי שנהנה מרמת הכשרה גבוהה (Flora and Flora, 1989). מצד שני, לאזורים עירוניים יתרון מובנה במשיכת פעילות צבאית הדורשת מערכות סחר וכוח אדם מיומן. השקעות ההון הנדרשות לפעילות ביטחוניות המצריכות תחכום והון אנושי יטו גם להיות גדולות במיוחד, לעומת פעילות צבאית הקשורה באימוני צבא היבשה (כחי"ר ושיריון). ערים גדולות שנהנות מיתרון מובנה כאן, צפויות למשוך את החלק הארי של השקעות ההון הביטחוניות. אלו יוצרים פער הולך ומתרחב בין ערים לאזורים חקלאיים שבעורפם, כך שהאחרונים עלולים לחוות קיפוח ומתת-פיתוח (Flora and Flora, 1989; Lovering, 1991; Gleditsch, 1986).

תחת כלכלות מטרופוליניות מפותחות (כמו בארה"ב), קשה לבודד את השפעת הצבא על ערים. האפשרות לעשות כן גדלה במקומות בהם מלכתחילה הפיתוח העירוני אינו רב, כמו למשל בנמיביה אפריקה. בנמיביה הייתה זו דווקא המלחמה שעודדה התפתחות עירונית במדינה (van der Merwe, 1989). בסיסי הצבא שהוקמו על רקע הקרבות בה, היוו זרז להתפתחותה של תרבות יזמית. הבסיסים סיפקו מקומות עבודה קבועים למספר רב של אנשים, שאחרת היו מובטלים. מציאת קורות פרנסה העלתה את רמת חייהם, כך שהיה בידם די משאבים לצרוך טובין רבים ואיכותיים יותר מבעבר. עם התפתחות העיור והסחר, התפתחו גם שירותי תרבות ושירותי אופנה ששינו באופן ניכר את סגנון החיים בתחום המלבוש, הרגלי התזונה, הפנאי והדירור. Hicks ו-Raney (2003) מראים אף הם את השפעת

¹⁴ Ashworth, G.J. 1991: War and the city. London Routledge.

¹⁵ Flora, C.B. and Flora, J.L. (1989). Rural Area Development: The Impact of Change. *Forum For Applied Research and Public Policy*, 4(3), 50-52.

בסיס הים במרילנד ארה"ב על תהליכי עיור במקומות בהם פיתוח עירוני היה דל ערב הקמתו של בסיס צבאי (ראו דיון לעיל).

לעומת גוף הידע שקשור בעיור וצבא, המחקר בדבר דגם התפתחותן של ערים ומטרופולינים ביחס לפעילותם של בסיסי צבא נחקר הרבה פחות. גם כאן הספרות הקיימת מצביעה בעיקר על הניסיון האמריקאי. אלא שניסיון זה עלול להטעות, שכן הרגולציה התכנונית בארה"ב נמוכה, ואינה דומה למשל למצב הקיים בישראל (ראו דיון להלן). ממעט העדויות שבידינו עולה שקהילות המבוססות על עבודתם בתחום הביטחוני של חבריהן, נוטות להתבדל במרחב. לא מדובר בהכרח בחיילים, אלא גם בעובדי התעשייה הביטחונית. אין ספק שהעבודה בתחומים הללו עשויה להקנות יתרון כלכלי, גם על רקע תנאי העסקה מתגמלים. אפשרויות כלכליות משופרות ומטען תרבותי דומה שחולקים הם, מעודדים משקי בית להימלט למרחבי מחיה נפרדים ומנותקים (Markusen, 1985). Clayton (1970) בהקשר זה הצביע על אפקט הפרבור שהייתה לנוכחות הצבא בדרום קליפורניה ארה"ב. בתהליך זה דרדרו שכונות עירוניות וגדל גודש התחבורה וזיהום האוויר, על רקע היוממות שנוצרו בנסיעות שבין מקומות המגורים לבסיסים ומקומות העבודה. במחקר נוסף, Raney ו-Hicks (2003) מצאו, למשל, כי הקמתו של בסיס צבאי במרילנד ארה"ב, קיטב בין אליטות הקשורות בו לבין סביבתה, ועודדה האמרתם מעלה של מחירי נדל"ן ביישובים שנהינו מיתרון אסתטי (כמו קרבה לקו החוף). בתהליך זה נדחקו מיעוטים אתניים, ונוצרו התפתחותם של מערכות חינוך נפרדות. כאלו שקשורות למשפחות הקשורות במשרתי הקבע מצד אחד, ולכל השאר מצד שני.

1.4 צבא והשפעות עירוניות-אזוריות - הניסיון בישראל

מערכת הביטחון במדינת ישראל ובמרכזה הצבא הם צרכני הקרקע הגדולים ביותר כאשר מחצית משטחה הריבוני של המדינה מוחזק על ידיה (אורן, 2005). אלא שהמחקר שבחן את השפעת הצבא על התפתחות עירונית-אזורית במדינת ישראל מועט, לא כל שכן הוא המחקר הנוגע בפיתוח הפריפריה והעיר בה. העדויות האמפיריות הקיימות מראות שלפעילות הצבא השפעה מאכזבת בנושא, למרות הציפיות שנתלו בה. דרמן (1984) מצא למשל כי השפעתה של פריסת מחנות הצבא הבריטי על המרקם היישובי בארץ ישראל הייתה שולית. תמונה דומה עולה כאשר נבחנת השלטות המרחביות של פריסת צה"ל בנגב במסגרת יישום הסכם השלום עם מצרים. ההנחה כי תשתיות התחבורה, האנרגיה, המים והתקשורת שתוקמנה לשימוש הצבא, ישמשו תשתית לפיתוח ההתיישבות העירונית בירוחם ומצפה רמון התבדתה (עזרא, 2011). הקמתה של קצרין בסוף שנות השבעים, בין היתר גם כדי לספק שירותים לצבא ברמת הגולן, הצביעה על מגמה דומה (מורג, 1984).

הכישלון העולה מן הדוגמאות שלעיל מצביעות על חוסר תיאום בין התכנון האזרחי למערכת הצבאית. האוטונומיה הרבה ממנה נהנה הצבא במדיניותו המרחבית יוצרת מצב בו מערכות אזרחיות בישראל מתמודדות עם תוצר תכנוני צבאי מוגמר. יתרה מכך, מחנות צה"ל הגדולים פועלים כמערכת עצמאית סגורה, שלא מפתחת תלות בשירותי העיר. בהיעדר תיאום, עיירות בינוניות וקטנות אינן מצליחות לפתח מערכת שירותים (כבידור, הסעדה וחינוך), היצע דיור ומקורות תעסוקה מספקים עבור מהגרים חדשים הקשורים בין היתר לאנשי קבע בצבא (לויטה, 1980). הניסיון מראה כי מחנות צבא הממוקמים בספר נוהגים לעקוף את מערכות השירותים והמסחר שמציעות עיירות קטנות בפריפריה, ומעדיף על פניהן

את אלו המוצעות בערים גדולות (עזרא, 2011; מורג, 1984). במעגל קסמים עיירות קטנות לא רק שאינן מצליחות לשמש חלופה ראויה לפעילויות הצבא, הן סובלות גם מדימוי שלילי שהולך ומעמיק כאשר אינן מצליחות להגשים את הציפיה להתפתחותן עם העתקת מחנות הצבא לקרבתן.

1.5 תכנון לאומי וחיזוק המגזר העירוני במטרופולין באר שבע

גיבושו של מטרופולין באר שבע הוא אחת המטרות התכנוניות שהציב התכנון הלאומי, כפי שבא לידי ביטוי בתוכנית המתאר הלאומית 35 (תמ"א 35). חיזוקם של המרחבים העירוניים עשוי לתרום לגיבושו של מטרופולין באר שבע ולחיזוקן של קהילות מוחלשות בהן. כיום מאופיין מטרופולין באר שבע בדומיננטיות של גלעינו (שבמרכזו העיר באר שבע) והיעדר היררכיה התיישבותית מאוזנת, בשל מיעוט ערים בגודלי ביניים וחולשתן היחסית של העיירות הפיתוח הקיימות, כדימונה, ירוחם ומצפה רמון הסמוכות לעיר הבה"דים העתידה לקום בצומת הנגב. חיזוק הערים במטרופולין בדרג הביניים הוא הכרחי ליצירת רקמה מטרופולינית מתפקדת ולהגשמת יעדיו של התכנון הלאומי לפיזור האוכלוסייה ולצמצום פערים חברתיים-כלכליים במרחב הלאומי הדרומי¹⁶.

אלא שעירות הפיתוח בנגב בתחרות לא פשוטה מול יישובי פרברים במרחב המטרופולין הבאר שבעי. יישובים כעומר, להבים, מיתר ויישובי המועצה האזורית רמת הנגב מציעים לכאורה איכויות דיור ורמת שירותים משופרת עבור מהגרי דיור פוטנציאליים ממרכז הארץ. במטרופולין באר שבע מתקיים קיטוב חברתי-כלכלי, המדגיש את חולשתן של ערים מדרג ביניים מטרופוליני אל מול יישובים פרברים נבדלים (דו"ח מבקר המדינה, 2000)¹⁷. עיירות הפיתוח ירוחם, דימונה ומצפה רמון נמצאות בתחתית הדירוג החברתי כלכלי (אשכול חברתי 4) לעומת יישובים בעל אופי פרברי כעומר, מיתר, ולהבים המדורגים בעשירון העליון (אשכול חברתי 10-9), כאשר ההכנסה הממוצעת לשכירים בעיירות הפיתוח דגן עומדת על כמחצית מזו המתקיימת ביישובים הפרבריים (קובץ רשויות מקומיות, 2011)..

חיזוקן של ערים נתפש כיום כגורם ראשון במעלה לפיתוח חברתי-כלכלי בר קיימא ולצמצום פערים חברתיים כלכליים בין אזוריים ופנים אזוריים (ישראל, 2013; Talen, 2002). בתכנית המתאר הלאומית 35 (תמ"א 35) ובתכנית למטרופולין באר שבע חיזוקן של הערים נשען ברמה האזורית על עקרונות תכנון המדגישים את יצירתם גושים עירוניים גדולים, בינוי ופיתוח עירוני הצמוד לבנייה הקיימת בערים, ומניעת הפיצול של הפיתוח במרחב במספר רב של יישובים קטנים. עקרונות אלו עולים בקנה עם גישות תכנון המעודדות אינטגרציה חברתית ושוויון הזדמנויות לצמצום של קיטוב כלכלי במרחב (Burton, 2001). תכנונם של מרחבים ציבוריים נגישים, שכונות הטרוגניות, הקטנת התלות ברכב הפרטי ועירוב שימושי קרקע הם דוגמאות בולטות לכך (Talen, 2013; Cervero, 1997). וכאן עולות שתי שאלות, האם העתקת בסיסי הצבא לנגב תצליח לממש את הציפיה ממנה ולתרום לחיזוקן של

¹⁶ בהתאם לעיקרון 'הפיזור המרוכז' שקבעה תמ"א 35, תינתן עדיפות לפיזור האוכלוסייה ברמה הלאומית ולריכוזה ברמה האזורית באזורים עירוניים, כמו אלו הקיימים במטרופולין באר שבע. תמ"א 35 שונה ממדיניות 'פיזור האוכלוסייה' המסורתית, ששאפה לפיזור ברמה הלאומית והאזורית כאחד (שחר, 2005).

¹⁷ הקיטוב במטרופולין באר שבע בא לידי ביטוי גם בשטח העמוק ובסוגיה הסבוכה של עיור המגזר הבדואי וסוגיית הכפרים הבלתי מוכרים (בן אריה, 2009; Krakover, 1999; Abu-Saad, 2008).

הערים באזור הנגב, לאור מטרות התכנון הלאומיות והאזוריות דנן? והאם העתקה זו עשויה לצמצם את הפערים המרחביים המאפיינים אזור זה ביחס לעצמו ובינו לבין אזורי הביקוש במדינת ישראל?

2. הגירה פנימית של "טכנולוגיים" בתקופת הבגרות הצעירה

2.1 הגירה פנימית – מסגרת מושגית

סקירת הספרות בעבודה זו תיפתח במובאות מהניסיון בעולם בכל הנוגע להגירה פנימית, זאת במטרה ללמוד מכך על המעבר המתוכנן של משרתי הקבע לדרום. "הגירה פנימית" (Internal Migration) מוגדרת כמעבר מגורים בין-אזורים בתוך יחידה פוליטית נתונה. מונח זה מתייחס למעבר מחוץ למטרופולין בו מתגורר הפרט באופן שמוביל ליציאה מ"שוק העבודה המקומי" או ליציאה מחוץ ל"טווח היוממות" (Molloy, Smith, & Wozniak, 2011). לפי המודל של אונאקה וקלארק (Onaka & Clark, 1983) רוב השינויים המובילים למעבר דירה, נובעים מתוך רצון להתאמה בנושא הדיור (Adjustment), כגון: מעבר לדירה גדולה או קטנה יותר, שינוי באיכות ועיצוב הדירה ורצון לעבור משכירות למגורים בבעלות. מאפייני השכונה, כגון איכות הסביבה הפיזית והחברתית והשירותים העירוניים, נמצאו במחקרם כפחות חשובים בהשוואה לנגישות למקום העבודה, לקניות, למשפחה ולחברים. לטענתם, הפרטים עושים תחלופה (Trade-off) בין מאפייני הדיור והשכונה לבין הנכונות לנסוע. מעברים שאינם לצורך התאמה בלבד נובעים מתוך מוטיבציה לשינוי (Induced moves) מקושרים לשינויים בתעסוקה וב-"מהלך החיים". לפי גישה זו, אנשים עוברים כדי להשיג סביבת חיים איכותית יותר.

"הגירה פנימית" למרחק גדול מיוחסת לרוב להזדמנויות בתחום העבודה ולאופן בו היחיד או הזוג מפרשים אותן ואילו "הגירה פנימית" למרחק קצר, לרוב באותו המטרופולין, מיוחסת בעיקר להזדמנויות בתחום הדיור ולניסיון להתאימן לשאיפות התא המשפחתי (Molloy, Smith Clark & Whitters, 2008). אנשים בעלי "הון אנושי" גבוה נוטים יותר להגר שכן התשואה שלהם על ההשקעה שעשו בצבירת "ההון האנושי", צפויה להיות גבוהה יותר (Borjas, 1987; Molloy, Smith & Wozniak, 2011; Finney & Simpson, 2008). למעבר בין אזורים יש עלויות פסיכולוגיות וחברתיות (Nowok et al., 2011) וכן עלויות כלכליות הקשורות בדיור. משפחות או יחידים החיים בדירה בבעלותם, נוטים פחות להגר מאשר אלו שחיות בשכירות, שכן "עלויות העסקה" של מכירת הדירה וקנייה של חדשה מעלות את עלויות המעבר הכלליות ומרידות את כדאיותו (Molloy, Smith & Wozniak, 2011). בנוסף, מרכיב חשוב בהחלטת המעבר הוא ההתנסות, אנשים נוטים לחזור לערים בהן חיו תקופה בחייהם (Feijten, Hooimeijer & Mulder, 2008).

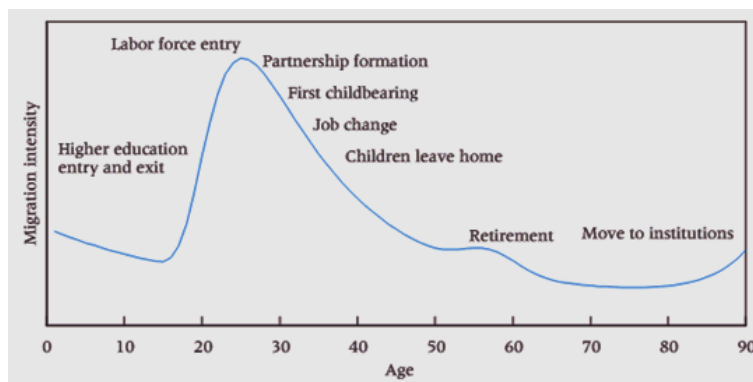
2.2 הגירה פנימית בהתאם ל"מהלך החיים"

מחקרים העוסקים ב"מהלך החיים" (Life Course) בהקשר של הגירה, בודקים כיצד אירועים או שינויים כהתחלה של עבודה, לימודים, הורות ויציאת הילדים מהבית, משפיעים על ההחלטה לשינוי מקום המגורים (למרחק ארוך או קצר). בחלק זה נתמקד באירועים ב"מהלך החיים" המאפיינים אנשים בתקופת ה"בגרות הצעירה" (Young Adults).

תהליך ההתבגרות הוא תהליך בו הופך הילד למבוגר תוך שהוא מונחה על-ידי חוקים חברתיים ונורמות (Bernard, Bell & Charles-Edwards, 2014). בחברה המערבית כיום נמשך תהליך זה תקופה

ממושכת יותר מאשר בעבר. אם בדורות הקודמים האירועים המשמעותיים של "מהלך החיים" התרחשו כמעט בו-זמנית, כיום היציאה מבית ההורים, נישואין, הולדת ילדים, פיתוח קריירה וכדומה, הם אירועים שנמתחים על-פני עשור ואף יותר (Finney, 2011). לשינויים בדפוסים של תקופת "הבגרות הצעירה" יש השלכות על דפוסי ההגירה. יש חברות בהן תהליך היציאה מ"קן ההורים" כולל "הגירה פנימית" למרחק גדול. כך ניתן להסביר את העלייה הדרמטית בשיעורי ההגירה סביב גיל עשרים עם היציאה של צעירים מעיר הולדתם, לרוב לצורכי לימודים (Bernard, Bell & Charles-Edwards, 2014). נקודת שיא זמנית בהיקפי ההגירה נרשמת עם סיום הלימודים האקדמאיים (Finney & Simpson, 2008). שיעור האינטנסיביות של ההגירה, משתנה עם הכניסה למעגל העבודה הקבוע ומיסוד הקשר הזוגי (סביב גיל שלושים בממוצע). מנקודה זו חלה ירידה הדרגתית בהיקף ההגירה, תהליך שמשתנה רק עם היציאה לגמלאות ועם המעבר לבית-אבות (Bernard, Bell & Charles-Edwards, 2014).

איור 2: גיל הגירה טיפוסי ושלבים ב"מהלך החיים"



מקור האיור: עיבוד של חוקרי מוסד שמואל נאמן

Bernard, A., Bell, M., & Charles-Edwards, E. (2014). Life-Course Transitions and the Age Profile of Internal Migration. *Population and Development Review*, 40(2), 213-239.

בארצות-הברית כ-35% מהצעירים בגילאי 18-34 עברו בין מדינות במהלך חמש שנים וקרוב לשני-שלישים מהאמריקאים בגילאים אלו עברו בין מדינות בטווח של עשור. לצורך השוואה, בגילאי 35-64 שיעור המעבר עומד על כ-15% בלבד ובגילאים מעל 64 הוא עומד על כ-8% בלבד (Molloy, Smith & Wozniak, 2011).

הירידה בהיקפי ההגירה בגילאים הבוגרים יותר של "הבגרות הצעירה" מוסברת בכניסה לזוגיות ולידת ילדים. מתוצאות המחקר של Finney (2011), שבדק את ההשפעה של "מהלך החיים" על מעבר הדירה בקרב צעירים בבריטניה, עולה שהסיכוי להגירה יורד מ-19% ל-7% לאחר הנישואין. מחקר נוסף של Finney & Simpson (2008) מצא שזוגות מתחת לגיל 30 הם בעלי הסתברות של 38.3% אחוזים לשינוי מקום המגורים ויחיד ללא ילדים היו בעל שיעור הסתברות דומה של 40.1%. כאשר נולדים ילדים, ההסתברות למעבר מגורים צונחת ל-10.2% בלבד. מחקר של Mulder and Wagner (1993) שנערך בגרמניה, הראה כי קיים קשר בין כניסה לזוגיות לבין הגירה. נשואים עוברים פחות מרווקים למרחקים ארוכים, אולם הם עוברים יותר מרווקים למרחקים קצרים. ייתכן שניתן להסביר את הירידה בנכונות להגר עם הכניסה לזוגיות בצורך לתת מענה לשינוי בשני מקומות עבודה. כאשר שני בני-הזוג עובדים יש ירידה בנכונות להגר. עם זאת, הפער בין הקף ההגירה של זוגות עם מפרנס אחד

לזוגות עם שני מפרנסים הוא נמוך. נתון זה עשוי להעיד שקיומן של שתי משרות במשק בית אחד, לא מעידות בהכרח על קיומן של שתי קריירות, שכן לעיתים העבודה של אחד מבני-הזוג נתפסת כמשנית (Molloy, Smith & Wozniak, 2011).

הסבר נוסף המוצע לירידה בהיקפי ההגירה עם הכניסה לזוגיות הוא ההכנה ללידת ילדים, כאשר פרטים יוצאים מהעיר כבר בשלב תכנון הרחבת המשפחה (Feijten, Hooimeijer & Mulder, 2008). כאשר יש לפרטים ילדים יורדת הסבירות שלהם להגירה (Finney, 2011). משפחות עם יותר ילדים נוטות פחות להגר. כך, משפחות עם ילדים עד גיל שנתיים נוטות להגר יותר. זוגות או יחידים ללא ילדים מהגרים יותר מאשר משפחות עם ילדים (Molloy, Smith & Wozniak, 2011). לבסוף, Rosenbloom & Sundtrom (2004) מצאו שמשפחות עם ילדים בגילאי 4-5 עוברות פחות.

בהתאם לנתונים שהובאו בפרק זה, נגדיר את הגיל המתאים ביותר ל"הגירה פנימית" כמצוי בטווח שבין 20-35 שנים. בהתאם לכך, קבוצות המחקר כוללות בוגרים צעירים. גיל זה תואם לטווח הגילאים המקובל בספרות לאפיון תקופת "הבגרות הצעירה" (צינמון, ריץ וגרוס-ספקטור, 2012)¹⁸. כיום, בני הדור שנמצאים בתקופת "הבגרות הצעירה" מכונים בספרות הסוציולוגית כ"דור ה-Y" (אלמוג ואלמוג, 2015, הרשקוביץ, 2014). לאור הספרות שמצביעה על ירידה דרמטית בהיקפי ההגירה לטווח ארוך בקרב משפחות ולאור חתכי המעבר שמצביעים על כך שמרבית משרתי הקבע שצפויים לעבור לדרום הנם צעירים, משכילים ולא נשואים (מבקר המדינה, 2015, עמ' 76), יתמקד מחקר זה באתגרים הכרוכים במעבר של חתך אוכלוסייה זה ושילובו במרחב העיר באר שבע.

2.3 מודלים התנהגותיים להגירה

2.3.1 שביעות הרצון ממקום המגורים

משתנה תלוי זה מסתמך על מחקרו של רוסי (Rossi, 1980; אסנת, 2006) לפיו תהליך ההגירה של המשפחות הינו דו-שלבי. ראשית פועלים כוחות שדוחפים את המשפחה להגר מחוץ למקום המגורים הנוכחי ורק בשלב השני פועלים הכוחות שמושכים אל יעד ההגירה.

2.3.2 כוונת אי-הגירה – הרצון להישאר במקום המגורים

משתנה תלוי זה מתבסס על המודל של De Jong and Fawcett (1979). במודל ההגירה שפיתחו הם מבחינים בין השלב בו מתגבשת כוונה להגירה (Migration behavioral intention) להגירה או אי-הגירה בפועל (Move-Stay), כאשר בין השלבים עלולים לחול שינויים בלתי צפויים. המחקר יבחן את "כוונת ההגירה" מההיבט של הרצון להישאר במקום המגורים. הספרות מצביעה על כך שהשיקולים המסבירים מדוע הפרטים לא מהגרים מושפעים מאותם הפקטורים המשפיעים על ההחלטה להגר (Florida, Mellander & Stolarick, 2011).

¹⁸ כיום, בני הדור שנמצאים בתקופת "הבגרות הצעירה" מכונים בספרות הסוציולוגית כ"דור ה-Y" ולעיתים הם מופיעים בספרות כ"מילניומים" (הרשקוביץ, 2014).

2.3.3 "כשל התיאום" והגירה מתואמת לשכונה עם "אנשים כמוני"

המושג "כשל התיאום" (Coordination Failure) מסביר כיצד במצב בו יש יותר משווי משקל אחד, הפרטים לא מגיעים לשווי המשקל האופטימלי מבחינתם בשל אי-יכולתם לתאם בינם לבין עצמם את הפעולות שיביאו אותם לתוצאה הטובה ביותר עבורם (Cooper & John, 1988). לפי רעיון ה-Complementarity ("השלמה"), הפרט מקבל את ההחלטה על-סמך מה שהוא חושב שנוכח לו לשם מקסום תועלתו האישית וגם על-סמך מה שהוא חושב שאחרים יעשו.

הפרט מייצר "השפעה חיצונית" חיובית עבור אחרים (Shapiro & Varian, 1999). בערים הגדולות יש תועלת של "השפעות חיצוניות" מריכוז מעבר לסף מסוים (Azariadis & Drazen, 1990) של אנשים שעוסקים במקצועות טכנולוגיים ולכן על-מנת לפתח קהילה טכנולוגית בפריפריה יש צורך להגיע למסה קריטית. הקושי לעשות זאת ניתן לתיאור באמצעות תורת המשחקים, על-פיה העלויות של הפרט מהשתקעות מחוץ למרכזי הטכנולוגיה הן גבוהות מהתועלות ששיג בכך ולכן הוא יבחר באופן רציונלי לגור במרכזים אלו שממוקמים בישראל במרכז.

מכיוון שכל הפרטים במודל זה עושים שיקולים דומים, הם בוחרים להתמקם במרכז ולא בפריפריה. בדרך זו הם לא מגיעים לתוצאה האופטימלית מבחינתם ומבחינת החברה כולה (Weimer & Vining, 1998), שכן פיזור מרכזי הטכנולוגיה בין מספר מרכזים בישראל יכול היה להביא לתוצאות עדיפות מבחינתם, כגון: גיוון, הקטנה בגודש והורדת עלויות המחיייה. זאת בהתאם לקרוגמן שמצביע על קיומם של כוחות דוחפים מחוץ למרכז (Centrifugal forces) ביניהם: העלות הגבוהה של מחירי הקרקע בעיר שמאמירה ככל שגדל הריכוז בה והשפעות חיצוניות שליליות (External diseconomies) כגודש יתר שמוביל לזיהום אוויר ולפקקי תנועה.

במחקר ייבחר תרחיש של התמודדות עם "כשל התיאום" באמצעות הקמתה של שכונה הומוגנית למשרתי הקבע ולקבוצות האזרחיות. הקמה של שכונה הומוגנית מסוג זה נמצאה במחקר קודם כמשפיעה באופן חיובי על הנכונות של סטודנטים למקצועות טכנולוגיים ומדעיים להישאר בבאר שבע בסיום לימודיהם, מעבר לנכונות של סטודנטים במקצועות אחרים (Hartal, Malul & Rubin, 2017).

2.3.4 "סגנון החיים" (Life style) – החלטת החיים של הפרט

על פי המודל של Salomon and Ben Akiva (1983), בחירת "סגנון החיים" (Life style) הרצוי הוא "אבן היסוד" בהחלטה על בחירת מקום המגורים. לפי המודל ההתנהגותי שפיתחו, קיימת הירארכיה בהחלטות המיקום של הפרט. ההחלטה הבסיסית ביותר מכונה "החלטת חיים" והיא כוללת את "סגנון החיים" אותו הם מגדירים כ"דפוס ההתנהגות אותו הפרט שואף לקיים תחת משאבים מוגבלים". החלטות סגנון החיים מחולקות לארבע קטגוריות: סוג משק הבית, משלח היד בשוק העבודה, העדפות פנאי והעדפות אידיאולוגיות. על פי המודל, מהחלטות אלו נגזרות ההחלטות לטווח בינוני וקצר. Florida (2010) טוען כי אנשים מעריכים שקיים דמיון בין הערים השונות ברמת השירותים העירוניים הבסיסיים ושרוב הערים הגיעו ל"רמת הסף" הנדרשת בסיפוקם. בהתאם לכך, הבחירה האמיתית בין חלופות המגורים, נעשית לדבריו על-פי פקטורים הקשורים ל"סגנון החיים" ולא ל"איכות החיים". מחקר של Frenkel, Bendit & Kaplan (2013) מצא קשר בין "סגנון החיים" המועדף בקרב עובדים

במקצועות עתירי ידע במטרופולין תל-אביב. במחקר נמצא שעובדים המתגוררים בפרברי המטרופולין, מאופיינים בסגנון חיים עם אוריינטציה משפחתית בעוד שעובדים המתגוררים במרכז המטרופולין, הם בעלי נטייה לסגנון החיים עם אוריינטציה של ספורט, תרבות ופנאי.

2.4 "סגנון החיים" המועדף בבחירת מקום המגורים

2.4.1 העדפות "קלאסיות" לבחירת מקום המגורים

הספרות העוסקת בשיקולים ל"בחירת מקום מגורים", מציגה מגוון רחב של פקטורים המסבירים את הרצון של פרטים להתמקם באזור נתון. Lawton, Murphy & Redmond (2013) מגדירים פקטורים "קלאסיים" (מכונים במחקר "פקטורים קשים") ככוללים את תשתית התחבורה הפרטית והציבורית באזור, המרחק ממקום העבודה, עלויות המגורים ביחס לגודל הדירה, קרבה למשפחה וחברים, קרבה לבתי-ספר איכותיים, לשירותים ציבוריים ולמרכז העיר. Murphy & Redmond (2009), מגדירים את "הפקטורים הקלאסיים" ל"בחירת מקום המגורים" ככוללים את הקבוצות הבאות: א) איכות השירותים העירוניים: ביטחון ברחובות, שרותי משטרה, רווחה ובריאות; ב) תחבורה: תחבורה ציבורית, אפשרות לנסוע ברכב פרטי בתוך העיר או לערים אחרות; אפשרות להתנייד בעיר באופניים; ג) יוקר המחיה: עלויות הדיור והוצאות נלוות. גוטרמן, נבנצל ובלוג (2010), מעלים את החשיבות של ביטחון בהקשר של פעולות טרור בשיקולי בחירת מקום המגורים, ואברהם-רובין (2003) מעלה את החשיבות של איכות הסביבה. Florida (2010) מותח ביקורת על התפיסה לפיה הפרטים מחפשים בעיקר עבודה ואיכות חיים. הוא מעמת גישה זו עם "תיאורית הצרכים של מאסלו" לפיה אדם צריך יותר מאשר את סיפוקם של הצרכים הפיזיולוגיים שבתחתית הפירמידה. השאיפה של האדם היא כלפי מעלה, כאשר ככל שמטפסים במעלה הפירמידה ניתן למצוא את הצורך בביטחון, באהבה ושייכות, בהערכה עצמית ולבסוף במימוש עצמי. לדבריו, בחברת השפע בה אנו חיים, אנשים רואים במילוי הצרכים במעלה הפירמידה – זכות בסיסית.

מלבד המתקנים והשירותים העירוניים ("פקטורים קשים"), הפקטורים הקלאסיים עוסקים מצביעים על חשיבותם של פקטורים "רכים" כ"הון חברתי" (Social Capital) בקהילה המקומית וחשיבות הקרבה למשפחה ולחברים. המושג "הון חברתי" מתואר כ"מכלול הרשתות החברתיות, ערכים משותפים וההבניה ההדדית בין אנשים שמאפשרת להם לתת אמון אחד בשני ולעבוד ביחד. זהו טיב האינטראקציות החברתיות שיוצרות את הדבק שמחזיק ביחד ארגונים ומוסדות בחברה" (Priest, 2009). "ההון החברתי" ומאפייניו הנם בעלי השפעה על רמת החדשנות של העיר או האזור (Whiteley, 2000; Woodhouse, 2006; Beugelsdijk, & Van Schaik, 2005; Fukuyama, 1999).

פטנאם (Putnam, 2000) מקשר צמיחה כלכלית עם קהילה בעלת "קשרים חברתיים הדוקים". "ההון החברתי" עליו מצביע פטנאם מורכב מקשרי משפחה, חברות וקשרים שכונתיים וקהילתיים. בספרו "לשחק באולינג לבד" הוא מצביע על הירידה בערכים הקהילתיים המסורתיים, בין היתר בשל הירידה בכוחה של הדת, ירידת קרנם של ערכי המשפחה, הטכנולוגיה, המעבר התכוף של מקום המגורים

וכיוצא בזאת. ריצ'רד פלורידה (2003) טוען כי "המעמד היצירתי" (עליו יורחב בהמשך) מתרחק מקהילות מסורתיות המאופיינות ב"הון חברתי" מסורתי. לדעתו, בני "המעמד היצירתי" לא שואפים לקהילה עם קשרים כה הדוקים כגון אלו שפטנאם מדבר עליה. הם רוצים קהילה וחברה עם קשרים חלשים יותר שכן קהילה עם "קשרים חזקים" בין חבריה יכולה אומנם לתרום לתחושת השייכות והביטחון אך מנגד היא גם נוטה לדחות מצטרפים חדשים, להציב חסמי כניסה גבוהים ולהתנגד לחידושים. קהילות עם "הון חברתי" מסורתי מספקות יתרונות לאנשים מקושרים מבפנים ומעודדות יציבות ושמרנות, בעוד שקהילות עם "קשרים חלשים" פתוחות יותר למצטרפים ובכך מאפשרות כניסה של רעיונות חדשים.

2.4.2 הטכנולוגיים בצה"ל ו"המעמד היצירתי" (The creative class)

Florida (2003) מגדיר את "המעמד היצירתי" כאנשים היוצרים "צורות חדשות ומשמעותיות" שמהוות את מנוע הצמיחה של כלכלת החדשנות. "המעמד היצירתי" כולל את ה"ליבה היצירתית" - הכישרונות (Talents), העוסקים בתחומים מגוונים כגון: מדע, הנדסה, מחשבים, מחקר, אמנויות, עיצוב ומדיה ולצדם אנשי מקצוע המועסקים בתחומים מבוססי ידע, כגון: בריאות, עסקים, בנקאות ושוק ההון, משפטים וחינוך. בהמשך Florida, Mellander & Stolarick (2008), מוסיפים את העוסקים במסחר לתעשיות התומכות בקהילה היצירתית. משרד התרבות, התקשורת והספורט בבריטניה פרסם בשנת 2015 מחקר שאפיין את התעשייה היצירתית בבריטניה (DCSM, 2015). בין המקצועות המוגדרים כיצירתיים ניתן לראות את הענפים הבאים: פרסום ושיווק, אדריכלות, תעשייה זעירה, עיצוב, תקשורת, היי-טק, הוצאה לאור, מוזיאונים וגלריות ותעשיות הבמה והמוזיקה. על-פי סיווג זה ולפי המקובל בספרות, הטכנולוגיים מוגדרים כחלק מתעשיית ה-IT של "המעמד היצירתי".

לוח 1: רשימת המקצועות ב"תעשייה היצרית" בבריטניה

Creative Occupations Group	SOC (2010)	Description
Advertising and marketing	1132	Marketing and sales directors
	1134	Advertising and public relation directors
	2472	Public relation professionals
	2473	Advertising accounts managers and creative directors
	3543	Marketing associate professionals
Architecture	2431	Architects
	2432	Town planning officers
	2435	Chartered architectural technologists
	3121	Architectural and town planning technicians
Crafts	5211	Smiths and forge workers
	5411	Weavers and knitters
	5441	Glass and ceramics makers
	5442	Furniture makers
	5449	Other skilled trades not elsewhere classified
Design: product, graphic and fashion design	3421	Graphic designers
	3422	Product, clothing and related designers
Film, TV, video, radio and photography	3416	Arts officers, producers and directors
	3417	Photographers, audio-visual and broadcasting equipment operators
IT, software and computer services	1136	Information technology and telecommunications directors
	2135	IT business analysis, architects and systems designers
	2136	Programmers and software development professionals
	2137	Web design and development professionals
Publishing	2471	Journalists, newspaper and periodical editors
	3412	Authors, writers and translators
Museums, galleries and libraries	2451	Librarians
	2452	Archivists and curators
Music, performing and visual arts	3411	Artists
	3413	Actors, entertainers and presenters
	3414	Dancers and choreographers
	3415	Musicians

מקור הלוח:

DCSM (2015), Department for Culture, Media & Sport - Creative Industries Economic Estimates January 2015". *gov.uk*. 13 January 2015. Retrieved 16 May 2015.
https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/394668/Creative_Industries_Economic_Estimates_-_January_2015.pdf

סיווג המקצועות "היצרתיים", מבחין, בהתאם ל- Higgs, Cunningham & Bakhshi (2008), בין תעסוקה ישירה ב"תעשייה היצרית" לבין מקצועות תומכים (מקצועות המועסקים בתעשייה אך אינם מסווגים כ"יצרתיים", כגון: שיווק, הנהלת חשבונות וכדומה) ומקצועות "יצרתיים" שעובדים מחוץ לתעשייה (כגון: איש מחשבים שעובד בתעשייה המסורתית).

2.4.3 סגנון החיים המיוחס ל"מעמד היצירתי"

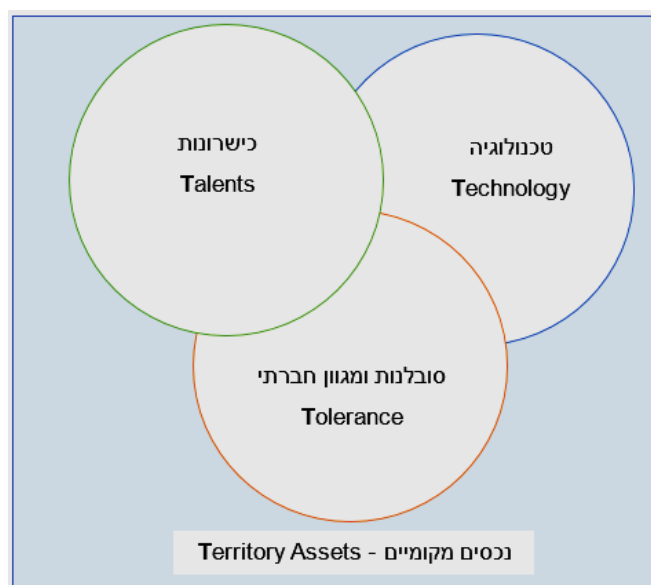
תיאוריית "המעמד היצירתי" בפיתוח אזורי הוצגה בהרחבה בספרו של ריצ'רד פלורידה, "The Rise of the Creative Class שפורסם בשנת 2002. הגישה שהציג פלורידה בספרו וכן במחקרי המשך שלו ושל אחרים, אומצה כמדיניות בערים רבות, ביניהן לאחרונה בירושלים במסגרת תכנית "ירושלים 2020"¹⁹.

לפי תיאוריה זו מתרכז "המעמד היצירתי" ב"מרכזים יצירתיים" שמוגדרים על-פי משקל העובדים והחברות במקצועות שמוגדרים כ"יצירתיים" בכלכלה המקומית ועל-פי תפוקות החדשנות - דוגמת מספר הפטנטים הרשומים. לפי פלורידה (Florida, 2002) קובע "המעמד היצירתי" את מיקומו בהתאם ל"איכות המקום" (Quality of Place) שכולל שלושה ממדי מפתח: א) הסביבה הבנויה והסביבה הטבעית; ב) אוכלוסייה מגוונת, היוצרת אינטראקציה ומאפשרת לכל אחד להתאים ולחיות בה; ג) חיי רחוב תוססים, תרבות בתי-קפה, אמנויות ומוזיקה. אלו הם "הנכסים המקומיים" (Territory Assets) שמהווים חלק מ"ארבעת ה-T" שהשילוב ביניהם מהווה מפתח לצמיחה אזורית: "נכסים מקומיים" (Territory Assets), טכנולוגיה (Technology), כישרון (Talent) וסובלנות (Tolerance). לדברי Florida (2003):

"המרכזים היצירתיים' לא משגשגים בגלל נגישות למשאבים טבעיים, קרבה ליצירי תחבורה או הטבות המס במקום, אלא בגלל ש'אנשים יצירתיים' רוצים לגור שם והחברות הולכות בעקבותיהם, או במקרים רבים - החברות עצמן מתחילות מיוזמות של אנשים חדשניים מקומיים. 'מרכזים יצירתיים' מספקים 'אקוסיסטם' (Ecosystem) שכולל צורות שונות של יצירתיות - אומנות, תרבות, טכנולוגיה וכלכלה. 'האנשים היצירתיים' לא עוברים לערים אלו בגלל אצטדיוני ספורט, קניונים ופארקים - הם מחפשים קהילות שכוללות איכות גבוהה של חוויות והתנסויות, מידת פתיחות גבוהה, מגוון והזדמנות להגשים את הזהות שלהם לאנשים יצירתיים."

¹⁹ "ירושלים 2020" (הוצגה במאי 2015) – תכנית אסטרטגית לירושלים.
<https://www.youtube.com/watch?v=dxGCqE5rLvw>

איור 3: תאוריית "המעמד היצירתי" ומודל ארבעת ה-T



מקור האיור: עיבוד עצמי

הבוהמייניות מהווה מרכיב מרכזי בסגנון החיים המאפיין את "המעמד היצירתי". Florida & Mellander (2011) מצאו קשר בין "מדד הבוהמה" לבין ההכנסה הממוצעת באזור - המתואמת עם מחירי הדיור. לדעתם, הקשר אינו נובע מהתרומה הישירה של האומנים והבוהמיינים לפיתוח הישיר, שכן אלו מהווים משקל זניח באוכלוסיית האזורים שנבדקו, אלא בתרומתם לרמת הפתיחות בעיר ולרמת האסתטיקה שלה. ואכן, ניתן לראות כי ברוב המקומות בהם התפתחה תעשייה עתירת-ידע, התפתחה לצידה תעשיית פנאי מפותחת. כפי שמתארת זאת אלפסי (2006, עמ' 17):

'החיים הנוחים' ו'המעמד היצירתי' מתפתחים זה לצד זה, מבלי יכולת להבחין מי מהם הוא 'הביצה' ומי 'התרנגולת': ההכנסות הגבוהות בתחומי ההיי-טק מעודדות צריכה, זו מתורגמת מיד להיצע של בתי קפה, מכוני כושר ומסעדות, וגם אמנות ועיצוב. בנוסף, התחרות על הידע שעליו חולשים העובדים מתבטאת במעין רדיפה של עסקים אחרי העובדים, שבאה לידי ביטוי בשכר הגבוה ובמרחבים המפנקים. כך מתנקזים בעלי כישורים לערים המציעות תרבות ואווירה ונוצרים ריכוזים עירוניים בולטים של עובדי המגזר היצירתי."

פלורידה (2010) מבסס אמפירית את החשיבות שהוא מייחס ל"סגנון החיים" של "המעמד היצירתי" במספר מאמרים, דוגמת מחקר (Florida, 2010) שמתבסס על הסקר Place and happiness survey של "מכון גאלופ" שכלל מעל 27,000 נבדקים ברחבי העולם. הסקר מגדיר את הצרכים שדורשים הנבדקים ממקום מגוריהם. מהתוצאות עולה כי הצורך הראשון הוא ביטחון פיזי וכלכלי (רמת פשיעה נמוכה, כלכלה במצב טוב ונגישות לעבודות). הצורך השני מתייחס לשירותים בסיסים כגון: בתי-ספר, בריאות, דיור בר-השגה, כבישים ותחבורה ציבורית. הצורך השלישי מתייחס לאיכות המנהיגות המקומית, הנבחרת והעסקית, ולאפשרות להשפיע ברמה הציבורית המקומית. הצורך הרביעי הינו

רמת הפתיחות שמתבטאת ברמת הסובלנות לשונה. הצורך החמישי הוא אסתטיקה שמתבטאת ביופי החיצוני של המתקנים וכן ברמת התרבות המוצעת. לדבריו, המרחק בין הצרכים הממוקמים במקומות הראשונים, קרי ביטחון ושירותים ציבוריים בסיסיים, לבין צרכים כמנהיגות, פתיחות ואסתטיקה, אינו רב כפי שניתן היה לשער.

Murphy & Redmond (2009) מגדירים את הפקטורים המיוחסים ל"מעמד היצירתי" ב"בחירת מקום מגורים" (2009), על-פי חלוקה לשלושה ממדים: א) מתקני תרבות ופנאי: שטחים ציבוריים פתוחים, מוסדות תרבות ופסטיבלים, גלריות ומוזיאונים, ברים, מסעדות, חנויות, מתקני ספורט; ב) איכות הסביבה בעיר: פארקים ורחובות נקיים, עיר ידידותית לבעלי חיים; ג) פתיחות וסובלנות: מהגרים, בעלי העדפות מיניות שונות ואנשים בסטאטוס סוציו-אקונומי מגוון. Bontje ואח' (2011), מגדירים פקטורים "רכים" כאווירה אטרקטיבית באזור המגורים, סובלנות לאורח-חיים אלטרנטיבי, גיוון אתני, סצנה תרבותית תוססת וכמו כן ה- "Look and Feel" של המקום ומקומות מפגש לעסקים ופעילות פנאי (Helbrecht, 2004; Bontje et al., 2011)

בדומה, Lawton, Murphy & Redmond (2013) מחלקים את הפקטורים המיוחסים למאפייני המגורים של ה"מעמד היצירתי", למספר קטגוריות: א) תשומת לב מועטה לפקטורים הקלאסיים, כגון לקרבה לתחבורה (פרטית או ציבורית) ולעלויות הדיור; ב) המאפיינים הפיזיים של השכונה: דחייה של המונטוניות של החיים בפרברים, העדפה לשכונות אותנטיות מחודשות ולעירוב שימושים בתוך מרחב עירוני מצומצם. דגש לאיכות המרחב העירוני מחוץ לבית בתחומים שמספקים את הצרכים של "המעמד היצירתי" - ברים, בתי קפה, מסעדות, ערים ידידותיות להולכי רגל ורוכבי אופניים; ג) המאפיינים החברתיים של השכונה: חברה שנתנת מקום מרכזי לזהות האישית של חבריה, שכונות סובלניות ומגוונות באופן אותנטי, אפשרות ליצור אינטראקציות עם אחרים באופן ספורדי.

הביקורת על "תיאוריית המעמד היצירתי" מתמקדת במשקל שניתן לפקטורים המיוחסים ל"מעמד היצירתי" בהשוואה למשקל שניתן לפקטורים קלאסיים" שמאפיינים את "בחירת מקום המגורים". Lawton, Murphy & Redmond (2013) ערכו מחקר בעיר דבלין בה אומצה גישת "המעמד היצירתי" כמדיניות עירונית ואזורית. המחקר שנערך תוך שילוב של מתודה איכותנית וכמותנית, כלל קבוצות גיל מגוונות בקרב מקצועות המוגדרים כ"יצירתיים" בלבד. נמצא כי הנטייה של קבוצת הגיל הצעירה (-35) הייתה להתרכז במרכז הערים. אומנם ממצא זה תואם את תיאוריית "המעמד היצירתי", אך הוא תואם גם את הנתונים הקיימים בדבר העדפותיהם של צעירים בכל קבוצות האוכלוסייה ("יצירתיים" או לא) ביחס לנטייה לבחור במרכזי הערים כמקום המגורים בשלב שלפני הקמת משפחה. במחקר עולה כי "מהלך החיים" חזק מהעיסוק היצירתי וכי לידתם של ילדים משנה את ראיית הנבדקים ביחס להעדפות המגורים שלהם, כך שהעדפתם משתנה ממגורים במרכז העיר למגורים בפרברים. לא נמצאה דומיננטיות לפקטורים המיוחסים ל"מעמד היצירתי" על-פני הפקטורים "הקלאסיים". הנבדקים דירגו בין השיקולים החשובים בבחירת מקום המגורים את עלויות הדיור, המרחק ממקום העבודה וגודל הדירה. הקרבה לברים ומועדונים, שנחשבת כמרכזית בסגנון החיים המיוחס ל"מעמד היצירתי", דורגה באחד מהמקומות האחרונים. מכאן מסקנת החוקרים שאין להזניח את הפקטורים "הקלאסיים", שכן הם עדיין מהווים מרכיב מרכזי ב"בחירת מקום המגורים".

מחקר של Murphy & Redmond (2009), נערך בדבלין בקרב עובדים ב"תעשיות יצרניות" ותעשיות עתירות-ידע בלבד בקבוצות גיל מגוונות. מהתוצאות עולה חוסר שביעות רצון מרמת השירותים המוניציפליים, התחבורה ויוקר המחייה בעיר (פקטורים "קלאסיים"), וכן מהרמה של איכות הסביבה בעיר. יחד עם זאת, הנבדקים היו מרוצים מהפקטורים העיקריים המיוחסים ל"מעמד היצרני", פנאי ותרבות, פתיחות וסובלנות. על אף זאת, נמצא כי בקרב העובדים במקצועות "היצרניים" ועתירי הידע, בקבוצת הגיל 25-34, קרוב למחצית מעוניינים לעזוב את העיר בשנים הקרובות.

Krätke (2010) טוען כי התרומה של "המעמד היצרני" לצמיחה אינה משמעותית מעבר לתרומתם של מקצועות אחרים שנבדקו. לדבריו, אומנם הריכוז של עובדים במקצועות מדעיים וטכנולוגיים הוא אינדיקטור המצביע על החדשנות של האזור ותורם לפיתוחם של מגזרים יצרניים, אך יחד עם זאת, הצלחה כלכלית אזורית אינה תלויה רק בריכוז של העוסקים במקצועות אלו, אלא גם בפיתוחה של מערכת חדשנות אזורית הכוללת "מקצועות יצרניים" לצד מקצועות אחרים. מחקר זה תומך ב"תאוריית המעמד היצרני" לפיה איכויות חברתיות ותרבותיות של מקום - מייצגות גורם משמעותי בכוח המשיכה של האזורים האורבניים ומגבירות את סיכוייהם הכלכליים. עם זאת שיפור באיכויות חברתיות-תרבותיות של מקום רלוונטיות לאוכלוסייה העירונית או האזורית כולה ולא רק עבור האליטה היצרנית. Bontje et al. (2011) מצביעים על כך שעיר או אזור לכודים ב"נתיב ההתפתחות ההיסטורית" (Path Dependence) שלהם כך שאם אין להם היסטוריה של תעשייה טכנולוגית-מדעית, הם יתקשו ליצור תנאים לפיתוח תעשייה עתירת טכנולוגיה יש מאין. McGeehan (2009) רואה בתיאורית "המעמד היצרני" צורה חדשה של ניאו-ליברליזם. הוא מבקר את ההתמקדות של המדיניות הציבורית באנשי מעמד אחד אותו יש לשמור ולטפח וכן כנגד המסחור של התרבות. לדבריו, יש לייצר תרבות אך לא כדרך לפתרון בעיות כלכליות.

2.5 פרישת "הטכנולוגים" ו"המעמד היצרני" – בין המרכז לפריפריה

2.5.1 ריכוז הכישרונות הטכנולוגיים בערים הגדולות

מחקר החדשנות הטכנולוגית מתכנס כיום סביב התובנה לפיה זו מתבצעת באופן יעיל יותר בערים הגדולות. על פי "הגיאוגרפיה הכלכלית החדשה" (Krugman, 1998) לחיים במרכז מטרופוליטני גדול יש יתרונות שמושכים את הפירמות (Centripetal forces). כוחות אלו כוללים בין היתר את היתרון לגודל שמקנה לפירמות גישה טובה יותר לשווקים גדולים, אפשרויות להורדת עלויות ייצור כתוצאה מגודל, "שוק עבודה עמוק" (Deep labor markets) שיוצר שוק מקומי גדול ו"השפעות חיצוניות חיוביות" כגון זליגת מידע (Spillover effect). ריכוז הפירמות בערים הגדולות מוביל בתהליך של היזון חוזר לריכוז של צעירים בעלי "הון אנושי" גבוה באזורים אלו. במחקר של Feijten, Hooimeijer & Mulder (2008) נמצא שמרכזי הערים מושכים צעירים ורווקים עם "הון אנושי" גבוה שכן הם מעניקים להם מרחב אפשרויות רב יותר לביטוי יכולותיהם. מנגד, העיר דוחקת החוצה משפחות עם ילדים. פלורידה (2010) מסביר את המשיכה של צעירים לערים הגדולות כך:

"בתקופה של ניידות גבוהה ותהפוכות כלכליות, הצלחה של צעירים בקריירה תלויה בהשגת דריסת רגל ב'שוק עבודה דחוס' (Deep Labor Market), המציע שלל הזדמנויות

תעסוקתיות מגוונת. בחירת מקום תוסס מבחינה כלכלית מספק הגנה חשובה מפני אי-ודאות הכלכלית וסכנת פיטורין".

בנוסף להיבט התעסוקתי, Florida & Mellande (2011) מסבירים את היתרונות שיש לעיר גדולה ביכולת לפגוש אנשים חדשים ולהתחבר איתם, שמסבירה באופן טוב יותר את "הרצון להישאר" בעיר מהסברים המתמקדים בתנאים כלכליים בלבד. ניתן לראות את התופעה הזו של ריכוז צעירים בתל-אביב (אלמוג ואלמוג, 2015) ובמחקר של Plane, Henrie & Perry (2005) בו נמצא כי קבוצת הגיל 30-39 נוטה להתרכז מחוץ למרכזי הערים. עבור מבוגרים עם ילדים שנמצאים בשלב אמצע הקריירה נמצא שעלויות הדיור, איכות בתי-הספר והעומס בכבישים, מהווים את הסיבות להעדפת אזורים פחות צפופים.

תיאוריית "המעמד היצירתי" מכלילה את המגוון החברתי (Diversity) כאחד מהמאפיינים החשובים ב"איכות המקום" המבוקש על ידי "המעמד היצירתי" (Florida, 2002). פלורידה (2010) מביא סקר בקרב בוגרי הרווארד לפיו משתתפיו מציבים מעל היכולת למצוא מקום עבודה את היכולת לפגוש אנשים ולהכיר חברים. לדבריו:

"הדבר מראה שכיום רשתות חברתיות הן המפתח להשגת עבודות, להתקדמות בקריירה ולמציאת בן/בת זוג. בעוד הדור המבוגר מדבר על בתי-ספר איכותיים ורחובות בטוחים לילדיהם הרי שבני דור ה-Y 'מתמגנטים' לערים עם אוניברסיטאות גדולות, שם יש מגוון חברתי רחב".

אלמוג ואלמוג (2015) בתארם את כוח המשיכה של תל-אביב מסבירים את חשיבות הצפיפות והמגוון החברתי כך:

"צעירים אהבו להיות ביחד ולהתחכך זה בזה מאז ומעולם, אולם הצורך הזה גדל בעידן של רווקות ארוכת ימים. המטרופולין הרחב מגדיל את פוטנציאל המפגשים, מפיג את הבדידות באמצעות שוטטות בקהלים גדולים ומאפשר תחליפי משפחה באמצעות קבוצות חברים... התופעה הזאת מאפיינת את רוב המטרופוליטניים ברחבי העולם וזכתה לכינוי 'שבטים אורבאניים'... אלו קהילתיות במגוון שדות: בין חברים במכללה, בחוגי פנאי, בחדרי כושר, במקומות הבילוי. נוצרו קבוצות תמיכה ובילוי משותפים, שיצרו מסגרת השתייכות ורשת בטחון עבור רווקים שפיתחו סגנון חיים אורבאני תוסס, הדוניסטי ואסקפיסטי".

גורמים אלו מובילים להתכנסות "המעמד היצירתי" בערים הגדולות. בהתייחסה לפריסת המרחב "היצירתי" בישראל, תוך השוואה בין תל-אביב לירושלים, מתארת אלפסי (2006, עמ' 1) כי:

"תהליכי ההתכנסות של 'המעמד היצירתי', מרוקנים חבלי ארץ וערים אחרות מהתעסוקה המכונה 'יצירתית'. כשהסתמנה תל-אביב כמוקד הצריכה והנהגתנות של מועסקי ההיי-טק, הערים וריכוזי האוכלוסייה המרוחקים מתל-אביב נמחקו ממפת היצירתיות ללא תקומה".

2.5.2 "אֶקוּסִיטֵם של חדשנות" והתחרות של ערים מדרג שני על ההון האנושי הטכנולוגי

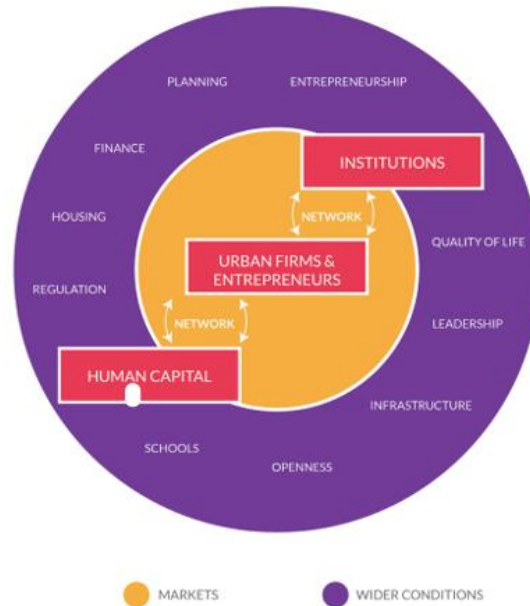
ערים שמבקשות להקים מרכזי טכנולוגיה בתחומן, צריכות להתמודד הן על הפירמות והן על ההון האנושי, לשם כך עליהן להציג "יתרון תחרותי". מייקל פורטר (Porter, 2011) טבע את המושג "אשכול כלכלי" (Cluster), המתאר "רשת צפופה של חברות מסחריות ומוסדות במרחב גיאוגרפי מוגדר,

המקיימות ביניהן יחסי מסחר, שיתוף יעד ומוביליות תעסוקתית". ב"אשכול כלכלי", החברות לא מסתפקות במיקום גיאוגרפי זו ליד זו, אלא הן מנהלות ביניהן קשר פעיל שמאיץ את רמת החדשנות. ההחלטה של פירמה אם להתמקם בתוך "האשכול הכלכלי" תלויה ביתרון התחרותי שהוא יכול לספק לה. משקיעים שמחפשים היכן להתמקם בודקים את התנאים שיש לאזור להציע בהיבט של הסביבה העסקית, אך גם בהיבטים של מכוני המחקר, מוסדות החינוך, מוסדות ציבורים, ספקי הון וכדומה, הפועלים ליד הסביבה העסקית.

בהמשך, הורחב הרעיון לפיתוח אֶקוֹסִיסְטֵם של חדשנות (Innovation Ecosystem) הדורש טיפול רב מערכתי של המגזר העסקי, הציבורי והאזרחי. מחקר מקיף שנערך עבור הבנק העולמי²⁰ - בחן מהם הפקטורים שצריכים להיות בעיר על מנת שיתפתח אֶקוֹסִיסְטֵם בתחומן. האֶקוֹסִיסְטֵם לוקח בחשבון את הצורך למשוך את הכישרונות הטכנולוגיים (Talents), שכן לפי פלורידה (Florida, 2002) הם אלו שיוצרים את החדשנות, בעקבותיהם באות הפירמות, או שהם פותחים בעצמם חברה משל עצמן. ההון האנושי (Human capital) מהווה, עם זאת, רק חלק ממרכיבי האֶקוֹסִיסְטֵם, לצד מוסדות ותעשייה מובילים. אלו צריכים להתקיים בסביבה עירונית שכוללת מרכיבים נוספים, כגון: דיור, איכות בתי הספר, תשתיות, הנהגה מקומית, איכות החיים, יזמות וכדומה.

²⁰ "Boosting tech innovation ecosystems in cities : a framework for growth and sustainability of urban tech innovation ecosystems", 2016. אתר הבנק העולמי:
<http://documents.worldbank.org/curated/en/623971467998460024/Boosting-tech-innovation-ecosystems-in-cities-a-framework-for-growth-and-sustainability-of-urban-tech-innovation-ecosystems>

איור 4: Crowley's Ecosystem Framework



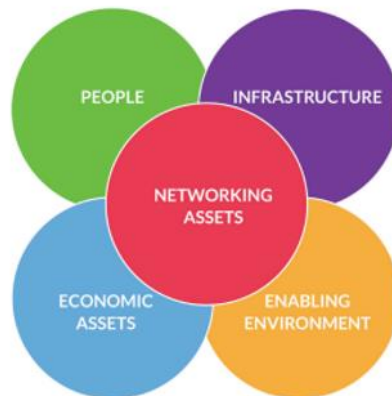
מקור האיור: מחקר עבור הבנק העולמי (2016)

מתוך אתר הבנק העולמי:

<http://documents.worldbank.org/curated/en/623971467998460024/Boosting-tech-innovation-ecosystems-in-cities-a-framework-for-growth-and-sustainability-of-urban-tech-innovation-ecosystems>

על-מנת לבנות מרכז טכנולוגי יש צורך במסה קריטית של כישרונות טכנולוגיים (Talents) אשר יבחרו לפעול בו. לא די בריכוז של כישרונות זה לצד זה, אלא יש לדאוג לתנאים שיעודדו זליגת מידע (Spillover effect) ונטוורקינג בינם לבין עצמם, על מנת להאיץ את קידום החדשנות. לכן, המודל שהוכן עבור הבנק העולמי (Mulas, Minges & Applebaum, 2016) מדגיש את המקום המרכזי שניתן כיום ל- Networking Assets בבניית האקוסיסטם לצד גורמים כהון אנושי, תשתיות, סביבה מאפשרת ונכסים כלכליים.

איור 5: מודל המדגיש את Networking Assets במרכז האקוסיסטם



מקור האיור: מחקר עבור הבנק העולמי (2016)
מתוך אתר הבנק העולמי:

<http://documents.worldbank.org/curated/en/623971467998460024/Boosting-tech-innovation-ecosystems-in-cities-a-framework-for-growth-and-sustainability-of-urban-tech-innovation-ecosystems>

ערים מסדר גודל שני (דוגמת באר שבע, חיפה וירושלים), צריכות למצוא יתרונות יחסיים על מנת להתמודד על ההון האנושי הטכנולוגי, אם ברצונן להישאר על מפת החדשנות. בערים הנמצאות בפריפריה הגיאוגרפית הקושי רב אף יותר, שכן הן צריכות ליצור הגירה פנימית חיובית בכדי לבנות את המרכז הטכנולוגי המיוחל. לערים אלו יש קושי להציע את היתרונות שיכולות הערים הגדולות להציע לכישרונות הטכנולוגיים, ולכן עליהן למצוא במסגרת האקוסיסטם המתפתח בהן את היתרונות היחסיים שיכולו להציע לכישרונות הטכנולוגיים. Shearmur (2012) מצביע על כך שהחדשנות מטבעה היא מגוונת, וכי יש צורך בתוצרים חדשניים שעשויים להיות מפותחים טוב יותר בערי ביניים. Puissant & להוות יתרון עבור אותם עובדי ידע שעוסקים בנישה זו. לפי Fitjar & Rodriguez-Pose (2011) במקרים של ריחוק גיאוגרפי, "מוסדות רכים" (Soft Institutions) כפיתוח "ההון החברתי", יכולים ליצור את התנאים להפחתה בחוסר-הוודאות והחדשנות בין השחקנים הכלכליים. לאזור קטן יש יתרון בכל הנוגע לפיתוח ה"הון החברתי" שכן יחסי אמון בין שווים בעלי שפה משותפת יכולים ליצור קשרים חזקים יותר שיקדמו את "זליגת המידע" והחדשנות ובכך הם עשויים לחפות על הריחוק ממרכזי הידע.

2.5.3 מקרי בוחן – משיכה של הון אנושי טכנולוגי לערים

התהליך אותו עוברת באר שבע מאפיין ערים רבות בעולם המנסות לעבור לכלכלה של חדשנות על ידי פיתוח "אקוסיסטם של חדשנות". המודלים המובילים לכך עוסקים בשילוב בין המודלים של ריצ'רד פלורידה בדבר "המעמד היצירתי" שתפקידם למשוך את ההון האנושי, למודלים העוסקים בפיתוח "אשכול כלכלי" (Cluster) שתפקידו למשוך את הפירמות. עיריית ירושלים שכרה את שרותי הייעוץ של ריצ'רד פלורידה ומייקל פורטר. אלו הגיעו לעיר, ובנו בעזרת צוותי הייעוץ שלהם תכנית אסטרטגית

לפיתוח העיר. התכנית, "ירושלים 2020"²¹ הוצגה במאי 2015 ומאז היא בתהליכי יישום. התוכנית משלבת בין המודל של פורטר שעוסק בדרכים להפוך את האקוסיסטם בירושלים לאטרקטיבי לעסקים והמודל של ריצ'רד פלורידה שבודקים כיצד ניתן לשמר את בני "המעמד היצירתי". התוכנית מתמקדת בחמישה מנועי צמיחה: פיתוח התעשייה, האקדמיה, בתי החולים, התיירות-תרבות והכלכלה היצירתי. דגש מיוחד בתוכנית מוקדש לקשרים בין המוסדות השונים, כך שיפרו אחד את השני ויאפשרו את פיתוחה של כלכלת ידע בעיר. אחת מהדרכים המוצעות, עוסקת בפיתוח "**רובע חדשנות**" – **Innovation district** בסמיכות לאוניברסיטה העברית.

להלן נרחיב ברעיון "רובע החדשנות" כפי שהוא מתוכנן ומיושם בברצלונה. ברצלונה פועלת בשנים האחרונות על מנת לעצב מחדש רובע תעשייתי ישן, ולהפוך אותו למרכז חדשנות. התוכנית האסטרטגית התומכת בהקמת הרובע, נקראת Barcelona@22. להלן נציג מספר שקפים ממצגת שערכה מנהלת הפרויקט המתארים את אסטרטגיית הפיתוח. המודל משלב שלושה ממדים: פיתוח הסביבה הפיזית, העסקית והבינאישית. פיתוח הסביבה הפיזית כוללת: שיקום תשתיות, שימור מבנים, מתקנים מדעיים מתקדמים, דוור בר-השגה, נגישות תחבורתית, שטחים ירוקים ומרחבים ציבוריים שנעים לשהות בהם ולפגוש אנשים ובכך הם מעודדים מפגשים בין-אישיים. פיתוח הסביבה העסקית מתמקדת בהקמה של "אשכולות כלכליים" (Clusters) בתחומים עסקיים חדשניים (דוגמת: מדיה, IT ואנרגיה) ובמיקומים מוגדרים במרחב. בכל אחד מהאשכולות הכלכליים, מרוכזים בסמיכות חברות עסקיות, מכוני מחקר, מרכזי טכנולוגיה ואינקובטורים לחדשנות שמתמחים בתחום הידע בו עוסק האשכול. פיתוח הממד האישי נועד על מנת לעודד נטוורקינג וזליגת מידע (Spillover effect) באמצעות כנסים ומפגשים שמטרתם קידום הנגישות לידע וסינרגיות בין הכישרונות הטכנולוגיים הפועלים ברובע. בהיבט הניהולי, הרובע מנוהל באמצעות מודל ה-Triple Helix שמעודד שיתוף פעולה בין מגזרי. לפי מודל זה, הצמיחה בעיר תלויה במוסדות חזקים ובקשרי הגומלין בין הממשל, התעשייה והאוניברסיטה. הניהול של הרובע מתמקד בתכנון "מלמטה למעלה", תוך מתן תמיכה כספית וארגונית לצרכים שעולים מהתושבים וכן תמיכה בפעילויות שכונתיות שיזמו התושבים²².

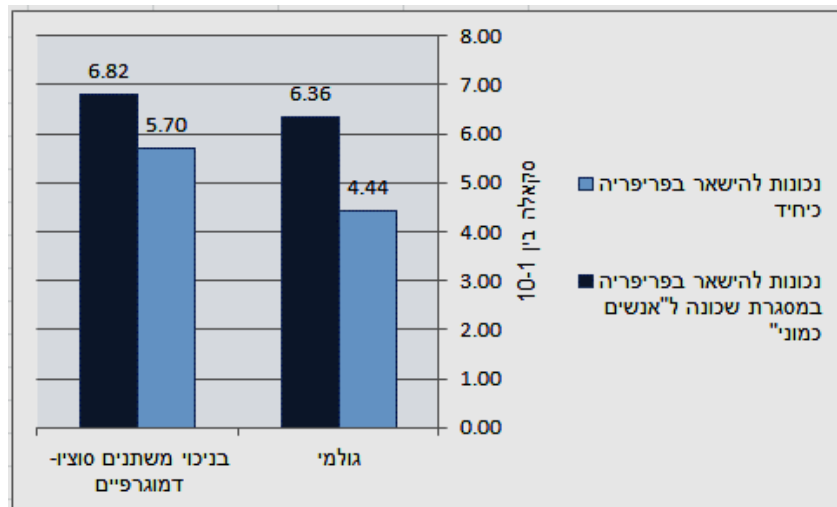
2.6 כשל התיאום וההגירה הפנימית לנגב

במחקר קודם (הרטל, 2015) שנערך בקרב סטודנטים ב"אוניברסיטת בן-גוריון בנגב" בין השנים 2014-2012, נבדקו מודלים המתמודדים עם "כשל התיאום" ככלי לשימורם בנגב בסיום הלימודים. המחקר נערך לפי מדגם מייצג (לפי פקולטות) ונכללו בו 321 סטודנטים המהווים 1.68% מאוכלוסיית המחקר.

²¹ "ירושלים 2020" (הוצגה במאי 2015) – תכנית אסטרטגית לירושלים.
www.youtube.com/watch?v=dxGCqE5rLvW

²² אוחזר מאתר: www.22barcelona.com/index.php?lang=en

איור 6: נכונות להישאר בנגב כיחידים בהשוואה לנכונות להישאר במסגרת שכונה של בוגרי האוניברסיטה (הרטל, 2015)



מקור: הרטל, ש'. (2015).

התגברות על "כשל התיאום" ככלי לפיתוח כלכלי של הנגב. באר-שבע: אוניברסיטת בן-גוריון (תזה בהנחיית פרופ' מיקי מלול וד"ר אופיר רובין).

בפני הנבדקים הוצגו התרחישים הבאים למגורים בנגב לאחר סיום הלימודים: להישאר כיחידים (המצב הנוכחי) או להישאר במסגרת שכונה הומוגנית שמורכבת בעיקר מבוגרי האוניברסיטה. לאחר ניכוי השפעות משתנים סוציו-דמוגרפיים ניתן לראות כי קיימת עדיפות מובהקת לטובת חיים במסגרת חברתית הומוגנית, המהווה מעין שימור והרחבה של הקהילה הסטודנטיאלית. הנתונים מצביעים אם כן על החשיבות המיוחסת לסביבה החברתית בבחירת מקום המגורים.

הממצא לפיו יצירה של שכונות הומוגניות עשויה לעודד בוגרי אוניברסיטה להישאר בנגב הנו ממצא מעודד אך קיימת בספרות ביקורת לגבי התועלת שמפיקה העיר מפיתוחן של שכונות סגרגטיביות בתחומה. לפיכך, בחנו שני תרחישים נוספים עם פתרונות פחות סגרגטיבים לבעיית כשל התיאום – "שכונה מעורבת" ו"רשת".

2.6.1 תרחיש ראשון: שכונה מעורבת

מספר מחקרים בדקו את מידת ההצלחה של שכונות מעורבות. Arthurson (2013) הצביע על כך שהפתרון של שכונות מעורבות העלה את המוניטין שלהן בעיני אנשים מבחוץ. Mugnano and Palvarini (2013) הראו שגם לאחר שיושמה תכנית השכונות המעורבות במילאנו, קבוצות מסוימות באוכלוסייה נשארו מודרות מהקהילה המקומית. מכאן מסקנתם שעירוב מגורים אינו ערובה ללכידות חברתית בשכונות המגורים, וכי פעילות משותפת בין התושבים הינה בעלת תפקיד משמעותי יותר.

2.6.2 תרחיש שני: רשת

הרשת מאפשרת לחבריה להיות חלק מקהילה של אנשים שדומים להם, ללא מגבלות מרחביות סגרגטיביות שמפרידות אותם מהקהילה המקומית. מחקרים קודמים (Scott, 2007, Kaplan et al.,) מראים שקיימות חשיבות לנטוורקינג בקרב צעירים שעוסקים במקצועות טכנולוגיים ונמצאים מחוץ לאזור המגורים בו גדלו על שביעות רצונם ונכונותם להישאר באזור אליו היגרו. מודל זה מיושם בבאר שבע בשנים האחרונות. הרעיון של הרשת מוצג בכתבה הבאה, תחת הכותרת: "שוברים את החומות: הסטודנטים לשעבר שפועלים לשיתוף פעולה בין סטודנטים לתושבים" (לרנר, 2016). להלן קטעים מתוך הכתבה:

"הרשת' היא התארגנות של צעירים... מסביר סעד. 'אנחנו חבר'ה צעירים, חלקנו סיימנו תואר והמשכנו לגור פה. אנחנו גרים אחד ליד השני, ואמרנו לעצמנו שאנחנו נשארים פה ורוצים להפוך את באר שבע לבית שלנו, במלוא מובן המילה"

"חפר מציינת כי 'הרשת' היא התארגנות ואם אתה רוצה להיות חלק, אתה פשוט מגיע או יוזם רעיון. האירועים הם תירוץ לפגוש אנשים באותו הראש... יש דברים רבים ש'הרשת' יוזמת וכל אחד בוחר איפה הוא רוצה להשתלב. יש לנו ווטסאפ משרות שכל אחד מעלה שם משרות, אם מעניין אותך סדנאות נגרות או דברים כאלה גם תמצא. אם אתה רוצה להקים גינת כלבים או יער מאכל, שזה מה שאנחנו עובדים עליו עכשיו, גם אפשר"... הרעיון שעומד מאחורי 'הרשת' הוא ליצור חיים עירוניים תוססים. אנחנו רוצים להביא את הקהילתיות לעיר. לא לקניונים, יותר לקהילה. לעשות חיבור בין השכונות. היום תושב רמות ושכונה ב' אולי ייפגשו ואם כן, זה יהיה במרכז קניות. אנחנו רוצים שיהיו עוד מקומות שמעודדים מפגש כזה... באירועים כמו 'הפיקניק השכונתי' אפשר לראות ערבוב בין התושבים הוותיקים לצעירים, בין הסטודנטים והבוגרים של האוניברסיטה שהגיעו מבחוץ לאלה שגדלו בבאר שבע."

פרק ב' –

שיטות מחקר

1. מטרת המחקר

מטרת המחקר היא לבחון את השפעת המעבר הצפוי לנגב של מחנות הצבא הקשורים לחיל המודיעין (אמ"ן) ולחיל התקשוב, על חיזוק הערים במטרופולין באר שבע (גלעין המטרופולין, העיר באר שבע, ודרג הביניים²³). חיזוקן של הערים במטרופולין עשוי להעצים קהילות מוחלשות בו. ההשפעה נבחנת תוך מיקוד המחקר בצד המגורים. דהיינו, ההשפעה האפשרית להעתקת המחנות על בחירת מגורים בערי המטרופולין, לעומת דגמי עיור אחרים (פרבור). הבחירה ממוקדת באוכלוסיית משרתי הקבע, שעתידים להעתיק את מקום עבודתם ממרכז הארץ לדרומה.

חלק מרכזי במחקר בוחן דגמי פיתוח עירוניים, שעשויים לחזק את הרקמה העירונית במטרופולין באר שבע, בד בבד עם יצירת מצע מגורים מושך לעידוד ההגירה לדרום. כאן נבחנות החלופות שניתן להעמיד על מנת להתגבר על 'כשל ההתאמה הקבוצתית' (Coordination Failure) ולעודד דגמי מגורים עירוניים, שיהווה חלופות מושכות לקהילות ולפרטים התרים אחר איכויות חיים וזהות קהילתית.

תוצרי המחקר מספקים למקבלי ההחלטות ולמעצבי המדיניות במדינת ישראל הערכה מהי תרומתו האפשרית של צה"ל והעברת מחנותיו לדרום, על מימוש יעדי התכנון הלאומיים ועל צמצום פערים בין פנים אזוריים. המחקר מזהה את הפוטנציאל לכך, תוך הבנת הכשלים והחסמים שמונעים זאת. בהקשר זה, המחקר בוחן את תאימות המדיניות הממשלתית בנושא, כאשר מצד אחד עומדת מדיניות התכנון הלאומית ביחס למטרופולין באר שבע, ומצד שני מדיניותה הכלכלית-מרחבית הקשורה במעבר מחנות הצבא והשלכותיו על הפיתוח העירוני-אזורי.

2. אזור המחקר

האזור בו נערך המחקר הוא מטרופולין באר שבע. המחקר התמקד בו ביישובים הסמוכים למיקומם העתידי של מחנות הצבא הקשורים במודיעין ובתקשוב. במחקר ניתן דגש מיוחד על הפער שבין היישובים העירוניים לאלו הפרבריים. דהיינו, גלעין המטרופולין, העיר באר שבע ויישובים המוגדרים כאן כדרג ערי הביניים במטרופולין²⁴. לעומתם, דרג היישובים הפרברי המאופיין בחוסן כלכלי חברתי: עומר, להבים ומיתר, לצד יישובים כפריים וקהילתיים במועצות אזוריות מרחבים, בני שמעון ורמת נגב. כך למשל, שלושת היישובים הפרבריים, עומר, להבים ומיתר, מאופיינים באשכולות חברתיים-כלכליים גבוהים מאוד (9-10) ודגם פיתוח המאופיין בצפיפות בניו נמוכה²⁵. המגזר העירוני בגלעין המטרופולין

²³ אלו מוגדרות בעבודה זו כערים: דימונה, ירוחם, ערד ואופקים. ראו דיון להלן.

²⁴ המחקר לא עסק בסוגיית העיור במגזר הבדואי וקונפליקט הקרקעות עם המדינה. למעברם של מחנות הצבא לנגב עשויה להיות עליהם השפעה חברתית ויישובית לא מועטה (צפדיה ואחרים, 2007). תהליכי עיור והתיישבות במגזר הבדואי סבוכים ונטועים בחיכוך היסטורי-תרבותי (מדזיני, 2007), שקצרה היריעה לטפל בו במסגרת המחקר.

²⁵ צפיפות האוכלוסייה לשטח בנוי למגורים (נפשות לקמ"ר) ביישוב עומר עומדת על 3,106, מיתר 3,594 ולהבים 3,938. מקור הנתונים הוא 'קובץ הרשויות המקומיות בישראל, 2014'.

ובדרג הביניים מורכב מערים המאופיינות כל אחת בחולשה כלכלית-חברתית (אשכול חברתי-כלכלי נמוך 3-5) ובצפיפות בינוי גבוהה²⁶.

²⁶ כך צפיפות האוכלוסייה לשטח בנוי למגורים (נפשות לקמ"ר) עומדת בבאר שבע על 12,394, בדימונה עומדת על 11,568, ערד 8,674, אופקים 9,843 ובירוחם 8,980. מקור הנתונים הוא 'קובץ הרשיות המקומיות בישראל, 2014'.

3. מתודולוגיה עבור פרק ג'

3.1 שאלות המחקר

שאלות המחקר העיקריות במחקר הן:

- האם מעבר מחנות אמ"ן ותקשוב לנגב מעודד תהליכים של חיזוק הערים במרחב?
- האם קיימת הלימה בין מדיניות הממשלה ביחס למטרופולין באר שבע, לבין מדיניותה בתחום העתקת מחנות הצבא הקשורים בחילות אמ"ן ותקשוב?
- מהם מאפייניו של השיח התכנוני ברמה המקומית בעקבות המעבר המתוכנן של מחנות אמ"ן ותקשוב לאזור, והאם הם עולים בקנה אחד עם מטרות התכנון ברמה הלאומית והמחוזית?
- מהם כלי המדיניות באמצעותם ניתן למתן תהליכי בידול חברתיים ואי-שוויון, הקשורים בעיור המרחב באזור בעקבות מעבר מחנות הצבא?
- כיצד עיצובם של דגמי התיישבות קהילתיים באזור, עשויים לחזק ערים קיימות ולמנוע תהליכים של פרבור וסגרגציה מרחביים?
- המענה לשאלות הללו נבדק במחקר הנוכחי, ומהווה למעשה את ההצדקה לעריכתו, טרם מעבר המחנות ולקראת ההיערכות הלאומית לכך.

3.2 שיטת המחקר

המחקר עשה שימוש בקשת רחבה של שיטות מחקר כמותיות ואיכותניות. הוא כלל ניתוח מקורות מידע מגוונים, כדי לייצר הבנה מעמיקה בסוגיית הממשק שבין העתקת מחנות הצבא לנגב לבין חיזוק דרג הערים במטרופולין באר שבע. המחקר התרכז בדרך זו בשני ממדים, או רבדים, מרכזיים: הרובד הראשון עסק בניתוח המצב הקיים מבחינה תכנונית ומנהלית (צד ההיצע); הרובד השני התמקד בחיזוי ההשפעה שיש להעתקת מחנות הצבא לנגב על בחירת מגורים באזור המחקר בכלל, ובערים במטרופולין באר שבע בפרט (צד הביקוש).

רובד מחקר הקשור בתכנון מטרופולין באר שבע ומעבר המחנות, התמקד בתפישת מדיניות הפיתוח העירונית-אזורית בנושא. המטרה כאן הייתה לנתח את הפעולות והמשמעויות שניתן למעבר הצפוי, הן במסמכי מדיניות רשמיים (תכניות, ניירות עמדה, הסכמים והחלטות ממשלה) והן בקרב בעלי עניין הקשורים לפיתוח העירוני. העבודה בחנה את דפוס הפיתוח לקראת מעבר המחנות, באם מעודד הוא את חיזוק המגזר העירוני או את החלשתו.

כלי המחקר המרכזי לחקירת הרובד הראשון היה, כאמור, ניתוח של מסמכי מדיניות בנושא מעבר המחנות והחלטות ממשלה קשורות. כמו כן, נערכו שורת ראיונות עם בעלי עניין לאומיים ואזוריים. אלו כללו גורמים ממשלתיים האמונים על תכנון ובנייה ומעבר המחנות והיערכות האזרחית והמרחבית לקראתם. ברמה האזורית הראיונות כללו גורמים במחוז דרום הנוגע ים בנושא, לצד מנהיגות

מוניציפאלית (ראשי ערים, פרברים ומועצות אזוריות) ועמותות וארגונים אזרחיים הקשורים בפיתוח הנגב.

ניתוח המסמכים ועריכת הראיונות התמקדו בהבנת המדיניות הממשלתית, המחוזית והמקומית, הנוגעת במעבר המחנות וההיערכות לקראתם. במסמכים נבחנה למשל תפישת 'הפיזור הממוקד' שנוסחה בתמ"א 35 ברמה הלאומית ומידת התאימות עם מדיניות הממשלה ביחס לעידוד הגירתם של אנשי הקבע הקשורים בבסיסי הצבא העתידיים לקום. כמו כן, נבחנו הכלים שמעמידה הממשלה כדי לחזק את דרג ערי הביניים במטרופולין וגלעינו (העיר באר שבע), במטרה להעניק להן יתרון על פני המגזר הפרברי בתחום המגורים.

הראיונות עם בעלי עניין התמקדו בהבנת התפישה הקיימת ביחס למעבר המחנות ופיתוח עירוני, ותאימות בינה לבין מדיניותה של הממשלה בתחום התכנון מצד אחד והתחום החברתי-כלכלי מצד שני. דגש מיוחד ניתן לפער בתפישת הפיתוח והשיח התכנוני בקרב מקבלי החלטות ממלכתיים ומוניציפאליים במגזר העירוני, לעומת זו המקבילה לה במגזר הפרברי. כך למשל, הראיונות ביקשו לבדוק את מידת התאימות בין התפישה דנן לבין המטרות הלאומיות-תכנוניות לאזור בסוגיות הנוגעות ב: תיאום הפיתוח בנושאי מגורים בין הרשויות המקומיות הפרבריות במרחב לבין אלו העירוניות; אסטרטגיית תכנון ושיווק למשיכת אוכלוסייה והון אנושי גבוה; חזון פיתוח יישובי ביחס לאינטגרציה חברתית-מרחבית בעיר ובאזור.

3.3 מקורות המידע

מקורות הנתונים למחקר מפורטים בטבלה. הטבלה מציגה את מקורות הנתונים ואת המשתנים או הסוגיות העומדות לבחינה הקשורות בהם, לפי רבדי המחקר השונים.

לוח 2: מקורות נתונים למחקר

משתנים/סוגיות לבחינה	מקור הנתונים	טייפולוגיית הנתונים
<p>- תפישת מדיניות הפיתוח העירונית-אזורית הקשורה במעבר הצפוי של מחנות הצבא לנגב ברמה הלאומית, המחוזית והמקומית</p> <p>- הסנכרון בין מדיניות הממשלה ביחס להקמת מחנות הצבא לבין מדיניותה בתחום התכנון הלאומי בסוגיית מטרופולין באר שבע וסוגיית 'הפיזור הממוקד', פיתוח אזורי וסגרגציה מרחבית.</p> <p>- מידת סנכרון בין תפישת הפיתוח והשיח התכנוני של בעלי עניין מקומיים (מנהיגות מוניציפאלית וחברה אזרחית) לבין המטרות הלאומיות-תכנוניות לאזור בסוגיית 'הפיזור הממוקד', הפיתוח האזורי וסגרגציה מרחבית.</p>	<p>ראיונות עומק עם נציגי הממשלה, מנהיגות מוניציפאלית והחברה האזרחית</p>	<p>טייפולוגיית הנתונים</p>
<p>- תפישת מדיניות הפיתוח העירונית-אזורית הקשורה במטרופולין באר שבע מצד אחד ובמעבר הצפוי של מחנות צה"ל לנגב, ברמה הלאומית, המחוזית והמקומית</p> <p>- הסנכרון בין מדיניות הממשלה ביחס להקמת המחנות לבין שיח התכנון המקומי בערים ובפרברים בסוגיית עיור הנגב וסגרגציה חברתית.</p>	<p>מקורות מידע משניים (תכניות, ניירות עמדה, הסכמים והחלטות ממשלה)</p>	

4. מתודולוגיה עבור פרק ד'

חובד המחקר השני (צד הביקוש) התמקד בחיזוי ההשפעה שיש להעתקת מחנות הצבא לנגב על בחירת מגורים באזור המחקר בכלל, ובערים במטרופולין באר שבע בפרט.

4.1 שאלות המחקר

- מהן העדפות המגורים של משרתי הקבע הטכנולוגיים בתקשוב ושל "בוגרים צעירים" אזרחיים שעוסקים במקצועות טכנולוגיים?
- אילו תמריצי מדיניות יכולים להניע את משרתי הקבע בתקשוב לעבור לנגב?

4.2 אוכלוסיית המחקר

המחקר מתמקד בהעדפות המגורים של בוגרים צעירים (גילאי 18-35) שעוסקים במקצועות טכנולוגיים בצבא ובאזרחות. ההתמקדות בקבוצה זו נובעת משתי סיבות: (א) על-פי הספרות, קבוצת הבגרות הצעירה הינה בעלת הסבירות הגבוהה ביותר ל"הגירה פנימית". בהתאם לכך, השקעה בפיתוח אזורי המותאם לביקושים של קבוצה זו עשויה להביא לתוצאה הטובה ביותר במונחי עלות-תועלת.

(ב) בעלי המקצועות הטכנולוגיים מהווים את מקור הצמיחה בכלכלה המודרנית (Florida, 2002) כך שהמשך הידלדלות הפריפריה מההון האנושי (אלפסי, 2006) צפוי להעמיק את הפער בין המרכז לפריפריה.

אוכלוסיית המחקר נבדקה באמצעות מספר קבוצות שנבחרו בשל זיקתן לשאלות המחקר. אלו קבוצות אשר מהוות פוטנציאל לדור בשכנות בבאר-שבע לאחר מעבר הבסיסים. קבוצה נוספת שנבחרה כוללת עובדי היי-טק במרכז הארץ שנבחרו על-מנת לנסות ללמוד מהם הפקטורים שמושכים את אנשי היי-טק למרכז, פקטורים מהם לא רוצים להיפרד משרתי הקבע. לוח 3 מציג את ארבעת הקבוצות המייצגות את אוכלוסיית המחקר.

לוח 3: אוכלוסיות המחקר

עובדי היי-טק עם זיקה לדרום	עובדי היי-טק עם זיקה למרכז
סטודנטים להנדסה באוניברסיטת בן גוריון ובמכללת "סמי שמעון" להנדסה	משרתי הקבע בחיל הקשר והתקשוב
עובדי היי-טק בדרום	עובדי היי-טק במרכז

4.3 מסגרת הדגימה והליך המחקר

הפנייה לנדגמים נעשתה באמצעות שיתופי פעולה עם גורמים רלוונטיים בהתאם לקבוצת המחקר. העברת השאלונים למשרתי הקבע בחיל הקשר והתקשוב²⁷ נעשתה באמצעות מחלקת מדעי ההתנהגות (ממד"ה), באגף כוח אדם בצה"ל (אכ"א). המענה על השאלון בוצע באמצעות מערכת ממוחשבת צה"לית פנימית. הפנייה לסטודנטים נעשתה באמצעות כניסה לכיתות ופנייה בקבוצות פייסבוק של המחלקות הרלוונטיות. הפנייה לעובדי ההיי-טק בדרום נעשתה באמצעות כניסה לחברות בפארק ההיי-טק בבאר שבע וכן באמצעות פנייה במייל לבוגרי אוניברסיטת בן גוריון בנגב בפקולטות לטבע והנדסה שמתגוררים בנגב לפי רישומי ארגון הבוגרים. הפנייה לעובדי ההיי-טק במרכז נעשתה באמצעות כניסה לחברות, לפי מפה של Mapped in Israel שממפה את חברות הסטארט אפ בישראל²⁸. כמו כן, נעשתה פנייה ישירה לחברות ההיי-טק בפארקי הטכנולוגיה בהרצליה פיתוח, רעננה שדרות רוטשילד ורמת החייל בתל-אביב וכן בכנסים המיועדים לתעשיית ההיי-טק. הנבדקים התבקשו להשאיר מייל אישי אליו נשלח להם שאלון מקוון. אחוזי המענה עמדו על כ- 50% מהנבדקים שהסכימו לספק כתובת מייל אישית. המדגם הינו במקרה זה מדגם מכסות (מדגם המבוסס על מספר נבדקים שנקבע מראש; הדגימה איננה הסתברותית ואינה אקראית).

המדגם של השאלון שעוסק בפתרונות מוצעים לכשל התיאום, נערך בקרב סטודנטים מהפקולטות להנדסה ולטבע באוניברסיטת בן גוריון בנגב. אלו מהווים חלק משמעותי מעובדי הידע העתידיים אותם מנסה העיר למשוך בכדי להפוך למרכז ידע. השאלון נערך בחודשים נובמבר-דצמבר 2016. גיוס הסטודנטים נערך ברחבי הקמפוס ובקבוצות פייסבוק של המחלקות הרלוונטיות. הנבדקים התבקשו לענות על כוונת ההגירה שלו לבאר שבע בסיום לימודיו כיחיד ולאחר מכן התבקש לענות על כוונת ההגירה שלו לבאר שבע בסיום התואר במסגרת אחד משני התרחישים המתואמים שהוצגו – "שכונה מעורבת" או "רשת". חצי מהנבדקים התבקשו לענות על התרחיש הראשון והחצי השני של הנבדקים התבקשו לענות על התרחיש השני. החלוקה בין הקבוצות התבצעה באופן רנדומלי.

טבלה מסכמת של ארבעת קבוצות הדגימה על מאפייניהם הסטטיסטיים מוצגת בלוח 4.

²⁷ חיל הקשר והתקשוב בצה"ל – ראה <http://www.tikshuv.idf.il/894-he/tikshuv.aspx#.WFD6tblrKos> . בהמשך העבודה נעשה שימוש במושג 'תקשוב' לשם הקיצור

²⁸ אתר Mapped in Israel :mappedinIsrael.com

לוח 4: סטטיסטיקה תיאורית של המדגם

עובדי היי-טק במרכז	עובדי היי-טק בדרום	סטודנטים		חיל התקשוב	N=814	
		מעבר מתואם	העדפות מגורים			
188	186	167	143	130		
68%	66%	70%	54%	49%	גבר	מין
18%	20%	28%	28%	17%	אישה	
14%	13%	2%	18%	34%	נתון חסר	
33	32	25	24	26	ממוצע	קבוצת גיל
11%	9%	57%	55%	28%	25-18	
20%	28%	34%	25%	32%	30-26	
27%	25%	7%	1%	5%	35-31	
12%	17%	0%	1%	0%	40-36	
16%	7%	0%	0%	0%	40+	
14%	13%	2%	18%	35%	נתון חסר	
11%	4%	נתון חסר	נתון חסר	18%	תיכונית או בגרות	
נתון חסר	נתון חסר	100.0%	100.0%	נתון חסר	סטודנט	השכלה
7%	6%	נתון חסר	נתון חסר	4%	על תיכונית	
46%	48%	נתון חסר	נתון חסר	37%	תואר ראשון	
22%	26%	נתון חסר	נתון חסר	8%	תואר שני ומעלה	
14%	14%	נתון חסר	נתון חסר	33%	נתון חסר	
32%	16%	נתון חסר	32%	35%	רווק	
2%	20%	נתון חסר	43%	11%	בזוגיות	
48%	49%	15%	7%	21%	נשוי	
3%	2%	נתון חסר	0%	0%	גרוש	
15%	13%	נתון חסר	18%	33%	נתון חסר	
40%	36%	5%	2%	10%	הורים לילדים	הורות

4.4 כלי המחקר

הכלי המחקרי שבו נעשה שימוש בחלק זה של המחקר הינו שאלון מובנה. הפקטורים השונים המרכיבים את השאלון מתבססים על הספרות המחקרית וכן על "הסקר החברתי" של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לשנים 2007-2015.

4.4.1 משתנים ואופרציונליזציה

לוח 5: "הגירה פנימית" ו"שביעות רצון ממקום המגורים"

פקטור	שאלה בשאלון	אזכורים
כוונה להישאר באזור המגורים	"האם אתה חושב שתגור באותו אזור בעוד חמש שנים?"	Florida, Mellander & Stolarick, 2011 הסקר החברתי, 2014
שביעות רצון ממקום המגורים	"באופן כללי, האם אתה מרוצה מהאזור שבו אתה גר?"	Rossi, 1980 הסקר החברתי, 2015-2014

לוח 6: "העדפה מרחבית" (מרכז-פריפריה)

פקטור	שאלה בשאלון	אזכורים
העדפה מרחבית (Spatial preference)	"עיר שהייתי רוצה לגור בה בתקופה זו של חיי" (חיפה, תל-אביב, ירושלים, באר שבע)	פלורידה, 2010
צורת הישוב המועדפת	צורת הישוב המועדפת כיום (עיר מטרופולין, ישוב עירוני, ישוב קהילתי, ישוב כפרי)	

לוח 7: "מהלך החיים" (Life Course) ומאפייני פרט

פקטור	שאלה בשאלון	אזכורים
רווקים, נישואים, בזוגיות	סטטוס משפחתי (רווק, נשוי, גרוש, אלמן). לא נשוי אך בקשר זוגי משמעותי	Bernard, Bell & Charles-Edwards, 2014; Finney, 2011; Mulder and Wagner, 1993; Finney & Simpson, 2008
כניסה למעגל העבודה	"האם עבודתך קשורה לתחום הלימודים האקדמיים או העל תיכוניים שלך?"	Bernard, Bell & Charles-Edwards, 2014
קריירה של בת הזוג (Dual-Career Households)	האם עבודת בת הזוג במקום העבודה העיקרי קשורה לתחום הלימודים האקדמיים או העל תיכוניים שלה?	Molloy, Smith & Wozniak, 2011

Finney & Simpson, 2008 ;Finney, 2011 ; Feijten, Hooimeijer & Mulder, 2008; Molloy, Smith & Wozniak, 2011; Plane, Henrie & Perry, 2005	מספר הילדים וגילם	הורות לילדים ילד בגן (גילאי 3-6) ילד בבית הספר היסודי (גילאי 6-13)
Molloy, Smith & Wozniak, 2011		
Molloy, Smith & Wozniak, 2011	1. הדירה שבה אני מתגורר כיום (בבעלותי, בשכירות) 2. האם אתה צופה כי תרכוש בית בשלוש השנים הקרובות?	בעלות על דירה
Molloy, Smith & Wozniak, 2011; Finney & Simpson, 2008	1. השכלה- תיכונית, על תיכוני, תואר ראשון, תואר שני, תואר שלישי 2. שנות השכלה 3. תחום העיסוק הצבאי (טכנולוגי/ אחר), דרגה 4. תחום הלימודים (סיווג מקצועות הלימוד של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה). 5. הכנסת משק הבית	"הון אנושי"
Bernard, Bell & Charles-Edwards, 2014	מהו הישוב העיקרי בו התגוררת עד גיל 18?	יציאה מעיר הילדות (Home Town) גדל בפריפריה והיגר למרכז

לוח 8: סגנון חיים "קלאסי" – פקטורים "קשים" ו"רכים"

אזכור בספרות	סקר חברתי 2015	שאלה בשאלון	פקטור
Lawton, Murphy & Redmond, 2013; Murphy & Redmond, 2009	X	האם אתה מרוצה מהדירה שבה אתה גר?	דיור
Murphy & Redmond, 2009	X	האם אתה מרוצה מעלות המחיייה באזור המגורים, ללא הוצאות דיור? האם את/ם מצליח/ים לכסות את כל ההוצאות החודשיות של משק הבית למזון, חשמל, טלפון וכדומה?	יוקר מחיייה
Lawton, Murphy & Redmond, 2013	X	האם אתה מרוצה מעבודתך במקום העבודה הנוכחי ?	תעסוקה
Lawton, Murphy & Redmond, 2013; Florida, 2010	X	באיזו מידה אתה מרוצה מגן הילדים ו/או בית הספר בו לומד ילדך?	חינוך
	X	האם אתה מרוצה משרותי המתנ"ס באזור מגוריך?	
Murphy & Redmond, 2009	X	האם אתה מרוצה משרותי הבריאות בישראל?	בריאות

Lawton, Murphy & Redmond, 2013; Florida, 2010;	X	האם אתה מרוצה מאיכות התחבורה הציבורית?	תחבורה ציבורית
		האם אתה מרוצה מהאפשרות לנסוע ברכב פרטי בתוך העיר או לערים אחרות?	תשתית התחבורה הפרטית
Murphy & Redmond, 2009; Florida, 2010	X	בהתייחס לאזור שבו אתה גר, האם אתה מרגיש בטוח ללכת לבדך בשעות החשיכה?	ביטחון אישי
		בהתייחס לאזור שבו אתה גר, האם אתה מרגיש בטוח בהקשר של פעולות איבה, כגון: טרור וירי טילים לעבר אוכלוסייה אזרחית?	
אברהם-רובין, 2003	X	האם מפריע לך זיהום האוויר באזור שבו אתה גר? כגון: עשן ממכוניות או אזור תעשייה, ריחות של ביוב או פסולת?	איכות הסביבה
	X	האם מפריע לך בדירת מגוריך, רעש שבה מבחוץ?	
Florida, 2003		האם אתה מרוצה מאיכות מקומות הבילוי בקטגוריה של קניונים ואצטדיוני ספורט באזור מגוריך?	מקומות בילוי "קלאסיים"
Putnam, 1995	X	האם אתה מרוצה מהיחסים עם שכניך?	שכנים
אלמוג ואלמוג, 2015	X	האם אתה מרוצה מהקשר שלך עם בני משפחתך?	משפחה
	X	האם בני המשפחה אליהם אתה מרגיש קרבה גרים בישוב מגוריך?	
		האם בני המשפחה אליהם אתה מרגיש קרבה גרים באזור מגוריך?	
		מהי מידת הסיוע של המשפחה המורחבת ("סבא", סבתא וכדומה) עם הילדים?	
	X	האם אתה מרוצה מהקשר שלך עם חברים?	חברים
	X	האם חבריך אליהם אתה מרגיש קרבה גרים בישוב מגוריך?	
		האם חבריך אליהם אתה מרגיש קרבה גרים באזור מגוריך?	
Putnam, 1995		האם לדעתך, אזור מגוריך הינו מקום טוב לגידול ילדים? (אנא ענה על שאלה זו גם אם אין לך ילדים)	סביבה חברתית לילדים

לוח 9: פקטורים המיוחסים לסגנון החיים המיוחס ל"מעמד היצירתי"

אזכור בספרות	שאלה בשאלון	פקטור	ארבעת ה-T
Florida, 2002	האם לדעתך אזור מגורך מאופיין באוכלוסייה מגוונת, היוצרת אינטראקציה ומאפשרת לכל אחד להרגיש שייך?	אוכלוסייה מגוונת	מגוון חברתי וסובלנות Tolerance
Lawton, Murphy & Redmond, 2013	האם לדעתך, אזור מגורך מאפשר ליצור אינטראקציות עם אנשים חדשים באופן אקראי?	אפשרות ליצור קשרים אקראיים (ספורדיים)	
Bontje et al., 2011 ; Murphy & Redmond, 2009	האם לדעתך באזור מגורך, אנשים בעלי רקע שונה מסתדרים היטב זה עם זה?	פתיחות וסובלנות	
Florida, 2002; Bontje et al., 2011	בהתייחס לאזור מגורך, האם אתה מרוצה מהנגישות לסביבה עירונית עם חיי רחוב תוססים: בתי-קפה, אמנויות ומוזיקה בשטחים ציבוריים?	סצנת רחוב	נכסים מקומיים Territory Assets
Lawton, Murphy & Redmond, 2013	האם אתה מרוצה באזור מגורך מהנגישות לסביבה ידידותית להולכי רגל ורוכבי אופניים?	סביבה ידידותית להולכי רגל ורוכבי אופניים	
Trip, 2007	בהתייחס לאזור מגורך, באיזו מידה אתה מרוצה מהנגישות לנכסי טבע כגון: נוף יפה, ים, מדבר?	יתרון לנכסי טבע	
Bontje et al. , 2011	בהתייחס לאזור מגורך, האם אתה מרוצה מהנגישות לסצנה תרבותית תוססת. כגון: מועדונים, ברים, מופעי מוזיקה, אופרה, קונצרטים, מוזיאונים, תערוכות וגלריות, קורסים וסמינרים?	תרבות	
Florida, 2002; Trip, 2007	בהתייחס לאזור מגורך, באיזו מידה אתה מרוצה מהנגישות לסביבה אסתטית שמתבטאת ביופי החיצוני של המתקנים המוניציפאליים, ארכיטקטורה, ושמירה על מורשת המקום?	אסתטיקה	
Murphy & Redmond, 2009	בהתייחס לאזור מגורך, האם אתה מרוצה מהנגישות למתקנים לספורט אישי הניתנים לשימוש ללא תשלום (כגון: שבילי אופניים, שבילי ריצה, מתקני כושר בגנים ציבוריים וכדומה)?	מתקנים לספורט אישי	
Trip, 2007	האם לדעתך אזור מגורך מאופיין בריכוז של אקדמאים ואנשים במקצועות אומנותיים?	קרבה לכישרונות	
Putnam, 1995	האם לדעתך, אזור מגורך מאופיין באוכלוסייה של "אנשים כמוני" בעלי ערכים משותפים, תחושת השתייכות, אמון וערבות הדדית?	"אנשים כמוני"	
Florida, 2010	האם אתה מרוצה מהנגישות למוסדות איכותיים להשכלה גבוהה באזור מגורך?	השכלה גבוהה	
Florida, 2002	האם אתה מרוצה מהנגישות למרכזי טכנולוגיה כפרקי היי-טק באזור מגורך?	טכנולוגיה	טכנולוגיה Technology
Florida, 2003, 2010	האם לדעתך אזור מגורך מציע מגוון והיקף של אפשרויות תעסוקה המספקות הגנה מפני אי-ודאות כלכלית?	הזדמנויות	

בשאלון העוסק בפתרונות מוצעים לכשל התיאום, נשאלו הנבדקים לגבי נכונותם להישאר בבאר שבע לאחר סיום הלימודים כיחידים. נוסח השאלה: "האם להערכתך תישאר בנגב בסיום לימודיך?". לאחר מכן הצגנו לכל אחד מהנבדקים אחד בלבד משני התרחישים הבאים שכוללים פתרון ל"כשל התיאום".

התרחיש הראשון שהוצג לנבדקים מתאר "שכונה מעורבת":

" על מנת למשוך צעירים להתגורר בבאר שבע, מציעה העירייה להקים שכונה חדשה בעיר.

אלו מאפייני השכונה המתוכננת:

- מחצית מתושבי השכונה יהיו בוגרי האוניברסיטה ומחצית תושבי העיר המקומיים.
- רמת המחירים בשכונה זהה לרמת המחירים בשכונות חדשות מקבילות בבאר שבע.
- ניתן לחיות בשכונה בשכירות או ברכישת דירה"

התרחיש השני שהוצג, תרחיש ה"רשת": "על מנת למשוך צעירים להתגורר בבאר שבע, מוצע לך להיות חלק מרשת שכוללת את בוגרי האוניברסיטה בשילוב עם צעירים נוספים תושבי העיר. המצטרפים ייהנו מדיור חדש בשכונות הקיימות ברחבי העיר ומרשת שתדאג לקידום החיים הצעירים בעיר. אלו מאפייני הדיור המוצע:

- מבני מגורים ייבנו בשכונות הקיימות ברחבי העיר.
- רמת המחירים בפרויקטים אלו זהה למחירים בשכונות חדשות מקבילות בבאר שבע.
- ניתן לחיות בדירות החדשות בשכירות או ברכישת דירה.

מטרות הרשת, קידום החיים הצעירים לבוגרי האוניברסיטה ולצעירי העיר, בתחומים הבאים:

- אירועי פנאי קהילתיים לחברי הרשת, דוגמת טיולים, ספורט, מסיבות.
- קידום יוזמות מקומיות לשיפור סביבת המגורים בשכונות, לטובת חברי הרשת ולכלל תושבי השכונה."

בשתי הקבוצות נשאלה אותה השאלה עם התאמות קלות: "אם היה מוצע לך להיות חלק משכונה/מרשת זו, האם להערכתך היית נשאר בנגב בסיום לימודיך?"

התשובות הן בסולם של 1-10, כאשר 1 פירושו: "יש סבירות גבוהה שלא אשאר בנגב", ו-10 פירושו: "קיימת סבירות גבוהה שאשאר בנגב". הן השאלה והן הסקאלה של התשובות אחידות לשאלה שהוצגה בחלק הראשון של השאלון, בו התבקשו הסטודנטים לענות על כוונת ההגירה שלהם לנגב כיחידים.

4.5 השערות המחקר לפרק ד'

- בוגרים צעירים שעוסקים במקצועות טכנולוגיים מייחסים משקל רב יותר לסגנון החיים המיוחס ל"מעמד היצירתי" על פני הפקטורים ה"קלאסיים" בתהליך בחירת מקום המגורים.

- מעבר מתואם שעונה על בעיית "כשל התיאום" - מעלה את הביקוש למגורים בבאר שבע בהשוואה לחלופה של מגורים בעיר כיחידים.

4.6 מודלים סטטיסטיים לפרק ד'

במחקר זה עשינו שימוש במודלים סטטיסטיים אשר בחנו את משקלו של סגנון החיים המיוחס ל"מעמד היצירתי" בשיקולים שמשפיעים על החלטת המגורים של הפרט. בהתאם לכך, ניבחנו שני משתנים תלויים (בנפרד): "שביעות רצון ממקום המגורים" (Rossi, 1980) ו"כוונת ההגירה" (Florida,) (Mellander & Stolarick, 2011; De Jong and Fawcett, 1979; רגרסיה אורדינלית - Ordered Logit).

פרק ג' –

מטרופולין באר שבע

מעבר מחנות צה"ל

והתפתחות המדרג העירוני בו

גיבושו של מטרופולין דרומי במדינת ישראל, המכוון לחיזוק הערים המרכזיות בנגב היא מטרת מדיניות מובילה במדינת ישראל החל מראשית שנות התשעים. במסגרת זו, העברת מחנות צה"ל למטרופולין באר שבע הקשורה בחילות המודיעין והתקשוב היא גורם מעצב בתולדות האזור, שכן תתכנה השפעות משמעותיות על גיבושו של מטרופולין דרומי זה.

הפרק הנוכחי מסכם את רובד המחקר הבוחן השפעות אפשריות של מעבר המחנות על הפיתוח העירוני באזור. מצד אחד חיזוק הערים ומצד שני האצת תהליכי פרבור. המחקר מתרכז בפן המגורים²⁹, ובוחן את הנושא ביחס למעבר האפשרי של אלפי אנשי קבע לאזור. כל דגם פיתוח אפשרי בצד המגורים עלול או עשוי להשפיע על תהליכי קיטוב פנים ובין אזורים, או להביא לצמצום. ההנחה המובלעת בבסיס המחקר היא שחיזוק הערים עומד בקנה אחד עם מטרות התכנון הלאומי ועקרונות פיתוח בני קיימא, כפי שבאו לידי ביטוי בתכנית המתאר הארצית (תמ"א) 35. על כן, במסגרת רובד המחקר הנוכחי נפרשת תפיסת התכנון הלאומית והאזורית כלפי מטרופולין באר שבע, גם ביחס לקליטתם של אנשי הקבע הקשורים במחנות המודיעין והתקשוב. נבחנת ההיערכות הממשלתית והמקומית לקליטתם לאור התפישה העירונית המודגשת בתמ"א 35, למשל, ומידת התאימות שקיימת בין גישת התכנון המרחבית הזו לבין ההיערכות בפועל לכך.

בפרק מוצגות התוכניות להעברת מחנות צה"ל לאזור, גם אלו שכבר נתממשו וגם אלו שעתידיים עוד להתממש. הדיון בנושא כאן כולל הערכה לגבי היקף כוח האדם שעשוי יהיה להעתיק את מקום מגוריו לנגב עת מעבר המחנות, ואגב כך להשפיע על גיבושו של מטרופולין באר שבע. בשנים האחרונות ניכרת תנופת תכנון ופיתוח במטרופולין, הקשורה בחלקה גם למעבר האמור. תנופה זו בפן המגורים נסקרת בפרק, תוך הצגת תפקידו של הגורם הצבאי. הדיון מציג את הפער שבין ההיצע הבנוי והמתוכנן לבין הגירתם האפשרית של אנשי קבע לאזור.

העברת מחנות התקשוב והמודיעין היא בגדר חזון שיעוד עתיד להתממש במהלכו של העשור הקרוב. מהלך העתקתם טרם החל בפועל, ועל כן השפעותיו לעת זו הן בגדר רחשי לב וקביעת תסריטים אפשריים, המעוצבים בהתאם לניסיון העבר והמגמות הקיימות. המחקר מציג זאת, גם באמצעות הערכה מושכלת של ההשלכות המרחביות הצפויות עם מעבר מחנות התקשוב והמודיעין למטרופולין באר שבע.

²⁹ במסגרת המחקר לא טופלו נושאים נוספים שעשויים להיות רלוונטיים, כמו חינוך, רפואה ועסקים.

2. תכנון לאומי ואזורי למטרופולין באר שבע

כאמור, גיבושו של מטרופולין דרומי במדינת ישראל, המכוון לחיזוק הערים המרכזיות בנגב היא מטרת מדיניות מובילה החל מראשית שנות התשעים³⁰. תחילתה בתכנית המתאר הארצית 31 (תמ"א 31). זו הגדירה שינוי תפישה - מגישה שמדגישה את פיזור האוכלוסייה כיעד מדיניות מרחבי, לגישה שהיללה את עקרון ה'פיזור הממוקד'³¹ (לרמן ואחר', 1992). תחת גישת ה'פיזור הממוקד' עתידים להתרכז מאמצי הפיתוח הלאומיים סביב סדרה של מוקדים עירוניים, הנשענים במרחק יוממות סביר על מערכות מטרופוליניות. עיקרון ה'פיזור הממוקד' הדגיש על כן עקרונות של טיפוח ופיתוח איכות החיים העירונית, בינוי ופיתוח עירוני צמוד לבנייה עירונית קיימת, יצירת גושים עירוניים וניצול מרבי של הקרקע בהם. תכנית האב 'ישראל 2020'³², שעוצבה בעקבות תמ"א 31 וכן תכנית המתאר הארצית 35 (תמ"א 35) אימצו עקרונות אלו ככלל, כמו גם לאזורו של מטרופולין באר שבע.

תכנית המתאר המחוזית למרחב מטרופולין באר-שבע (תמ"מ 23/14/4), שאושרה על ידי המועצה הארצית לתכנון ובנייה ביולי 2010, הדגישה את עקרונות התכנון הארצי. לפי התכנית, מטרופולין באר שבע כולל שלושה פלחים מרחביים מרכזיים. ראשית, הוא הגלעין שמרכזו העיר באר שבע. התכנית המחוזית כיוונה לחיזוקה של עיר זו, לצד חיזוק המרחב המטרופוליני העירוני הסובב אותה. זה האחרון כולל מרחבים מסוגים שונים, פרבריים, כפריים ופתוחים. התמ"מ הגדירה כאן שורה של יישובים פרבריים המקיפים את הגלעין, המיועדים על פי התכנון לפיתוח פרברי. דהיינו, יישובים המוגבלים ביכולת התפתחותם העתידית: כסיפה, מיתר, כרמית, לקייה, עומר, תל שבע ולהבים. בעבודה הנכחי ת יוגדרו אלו כמגזר הפרברי בו יתרכז המחקר, למעט היישובים הבדואים שלעיל.

נוסף עליהם, המרחב הסובב את גלעין המטרופולין כלל גם חלק מהריכוזים הבדואים הלא מוכרים, מושבים וקיבוצים במועצות אזוריות בני שמעון ומרחבים. המחקר יתייחס למושבים ולקיבוצים לחלק מהמערך הפרברי של המטרופולין, בעיקר בהקשרם של יישובים כפריים-קהילתיים.

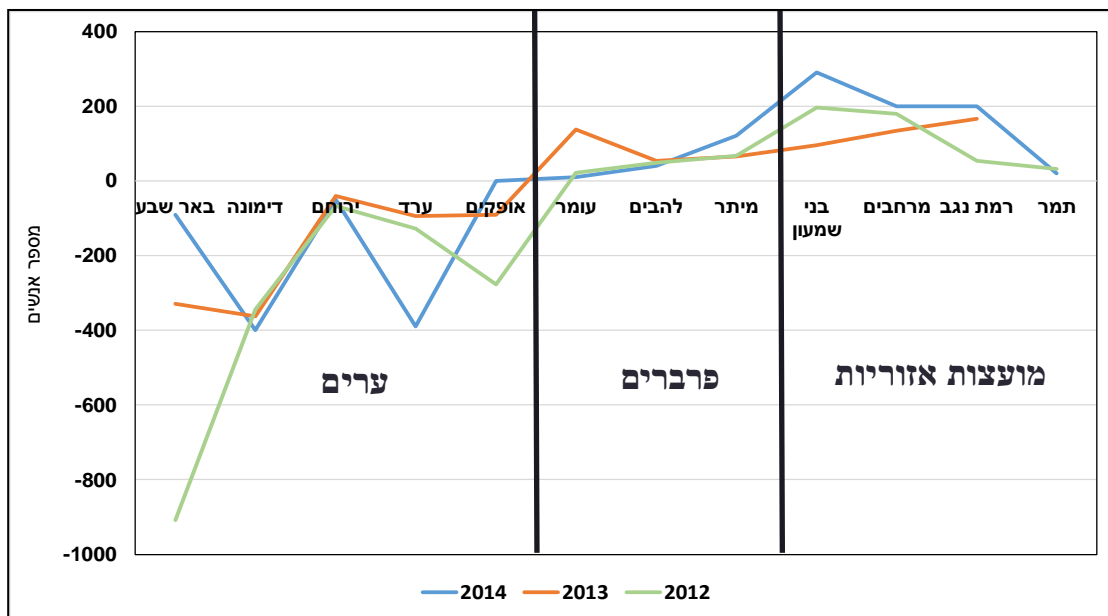
מעבר לטבעת היישובים דגן, הוגדר מרחב תיכון למטרופולין באר שבע הכולל כמה יישובים עירוניים, כמו דימונה וירוחם. אלו הוגדרו על ידי התכנון הארצי (תמ"א 35) כיישובים המיועדים לגידול ומותרים בכך באם לא יפגעו בערכים של סביבה וכפר שהוגדרו על ידי התמ"א. תמ"מ 23/14/4 הגדילה לעשות כאשר הגדירה את העיר דימונה כ'מרכז משנה מטרופוליני' (דרג עירוני שני לעיר באר שבע, במדרג העירוני הכללי של המטרופולין כולו), שעניינו סיפוק צרכי השירותים והמסחר לאוכלוסיית הערים והיישובים, המפעלים והפעילויות במרחב הסובב אותה. במחקר הנכחי יחשבו הערים דימונה, ירוחם וערד, כערי הביניים של המטרופולין המתפקדים כלוויינים לגלעין העירוני בו, העיר באר שבע. התמ"מ

³⁰ שחר א. (2000), מדינת ארבעת המטרופוליניים. פנים, 13, ע"מ 3-12.
³¹ לרמן ע. וגם לרמן ר. (1992). תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, לפיתוח ולקליטת עליה – תמ"א 31, כרך ד' – דברי הסבר מפורטים לתכנית. תל-אביב.
³² מזור א. וסופר מ. (1997). תכנית אב לישראל בשנות האלפים. חיפה: הטכניון, הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים.

מכלילה במרחב התיכון של המטרופולין גם את ערד במזרחו, לצד יישובים הקהילתיים-פרבריים שם כחירן ויתיר.

כאן המקום לציין כי למרות הפירוט התכנוני, מטרופולין באר שבע נמצא בשלבי התפתחות ראשוניים בלבד. כלומר, מרכזיות ודומיננטיות של הגלעין (העיר באר שבע), והיעדר היררכיה התיישבותית מאוזנת (מיעוט ערים בגודל בינוני ביחס לעיר הגלעין). התוצאה היא חוסר איזון בפריסת השירותים במרחב, פערים חברתיים כלכליים ושונות דמוגרפית בין יישוב אחד למשנהו³³. אלו באים לידי ביטוי באי שוויון ניכר בין ערי הביניים במטרופולין לבין היישובים הפרבריים או המועצות האזוריות, כמו גם במאזני הגירה השליליים של הראשונים לעומת אלו החיוביים באחרונים (איור 8)³⁴.

איור 7: מאזני הגירה במטרופולין באר שבע (2012-2014) מקור: קבצי הרשויות המקומיות 2012, 2013, 2014.



המגמות העומדות בפתחו של מטרופולין באר שבע הביאו לכך שהתכנון הארצי ובעקבותיו המחוזי הדגישו את האצת הבניה בו, שכן נתפש גם כעתודה מרחבית לדומיננטיות של מטרופולין תל-אביב במרכז הארץ.

עיקרון ה'פיזור הממוקד' לפי ההיגיון שהתווה התכנון הארצי אסר לרוב על קמתם של יישובים חדשים. אזור הדרום, ובעיקר צפון הנגב הופרש מהגבלה זו. תמ"א 35 ותמ"מ 23/14/4 התוו מדיניות גמישה המתירה את הקמתם של מספר יישובים חדשים במטרופולין באר שבע, שעתיד להשלים את מערך

³³ אסיף, ש., שחר, א. ואחר' (2005). תכנית המתאר הארצית המשולבת לבניה, לפיתוח ולשימור, תמ"א 35. ירושלים.

³⁴ ראו גם לוחות 12 ו-13 בתת-פרק 7.1.

ההתיישבות בו³⁵. הקמתם לפי תמ"מ 23/14/4 צריכה הייתה לעקוב אחר רשתות התחבורה (דהיינו, יישובים שיהיו מנגישות לרשת הכבישים והמסילות המטרופולינית והארצית), תוך הקפדה על שמירת אופיו הכפרי של האזור החקלאי³⁶.

לסיכום, לפי התכנון הלאומי, גיבושו של מטרופולין דרומי במדינת ישראל, מטרופולין באר שבע, מכון לחיזוקן של ערים, לצד יצירתה של חלופת פיתוח שתיתן מענה ללחצים בשוק הדיור שבמרכז הארץ. מטרופולין באר שבע נמצא בשלבי התפתחות ראשוניים, כך שמאופיין בשכבה דקה יחסית של ערים בדרג ביניים. התוצאה היא בין היתר פערים חברתיים כלכליים, בין ערים לפרברים. בד בבד, התכנון הארצי לא אסר על הקמתם של האחרונים במטרופולין באר שבע, ובלבד שיעקבו אחר רשתות התחבורה, תוך הקפדה על שמירת אופיו הכפרי של האזור החקלאי. תוצאת המדיניות הזו היא דואלית. מצד אחד, ריכוז וחיזוק הגלעינים העירוניים. ומצד שני, אפשרות פיזור ההתיישבות במרחביו הריקים של צפון הנגב.

³⁵ הקמתם של יישובים חדשים חויבה על פי תמ"מ א 35 בבחינה מעמיקה, הכוללת גם הצגת חלופות לפיתוח המוצע בתוך יישובים קיימים, או בסמוך להם. תמ"מ 23/14/4 מתירה בהקשר זה תכנון ישוב חדש או הרחבת ישוב קיים באזור כפרי חקלאי, תוך שקילתם של סדרת נושאים, כמו מתן מענה לאוכלוסייה המתגוררת מחוץ ליישובים הקיימים, ריכוז אוכלוסייה במקבצי יישובים, הענקת פתרונות דיור מגוונים, בחינת המפגעים הסביבתיים וצמצומם.

³⁶ לפי עקרונות התכנית הגזרה הדרום מערבית של המטרופולין, הכוללת את עיקר שטחי האימונים והמחנות של הצבא, יישארו בטווח התכנון ללא פיתוח מיוחד.

3. מעבר צה"ל לנגב – בסיסים וכוח אדם

אישורה של תמ"א 35 על ידי הממשלה בשנת 2005 נקשרת בגיבושה של תכנית לאומית אסטרטגית לפיתוח הנגב. התכנית יועדה לשנים 2006-2015, בהיקף של 17 מיליארד ש"ח³⁷. בדברי ההסבר לתכנית נאמר שנשענת היא, בין היתר, על העברת מחנות צה"ל לנגב בדגש על היחידות הטכנולוגיות של אגף המודיעין (אמ"ן) ואגף התקשוב, כמו גם הקמתה של קריית הדרכה חדשה.

ההחלטה בדבר העתקת המחנות לנגב התגבשה בשנת 2002³⁸, כשהוגדרה על ידי ממשלת ישראל כפרויקט לאומי³⁹, שדרש רמת תיאום גבוהה בין מערכת הביטחון, משרדי הממשלה והרשויות המקומיות.

המחנות האמורים נתפשו בעיני הממשלה, כמנועי צמיחה שעשויים להניע את פיתוח הנגב⁴⁰. אין ספק שמדובר במאורע דרמטי בתולדות האזור. מעבר המחנות הינו חסר תקדים, שכן עתידים להתמקם בתוככי מטרופולין בארבע המתגבש, ובאוריינטציה ברורה לערים שתמ"א 35 ותמ"מ 23/14/4 כיוונו לחיזוקן.

מעבר מחנות הצבא הורכב מארבעה נדבכים עיקריים (איור 9).

הנדבך הראשון נוגע בהעברת בסיס חיל אוויר (בח"א 27) מלוד לנבטים. פרויקט זה, הושלם בדצמבר 2009⁴¹ ובו נמטע לעסוק בעבודה זו. הנדבך השני נוגע בהקמתה של קריית הדרכה חדשה בצומת הנגב, שתכלול שבעה בסיסי הדרכה של חילות תומכי לחימה. קריה זו המכונה 'עיר הבה"דים' או בשמה הרשמי 'מחנה שרון', החלה את פעולתה בשנת 2015⁴². מספר החיילים שאמור לשרת בו עתיד לעמוד על 13.5 אלף, מתוכם צפויים לשרת רק 750 אנשי קבע (לוח 10)⁴³. מתוך היצע אחרון זה, כ-500 הם קצינים ונגדים שאופי השרות שלהם כולל תפקידים מתחלפים, כך שההנחה היא שלא יעברו לשרת

³⁷ עוד על התכנית הלאומית האסטרטגית לפיתוח הנגב ראו: מבקר המדינה, (2015), מעבר בסיסי צה"ל לנגב, דו"ח ביקורת על סוגיות בנוגע לתקציב מערכת הביטחון ומשרתי הרבע בצה"ל, ע' 65. אוחרז מ:

http://www.mevaker.gov.il/he/Reports/Report_324/f23e3cd6-acf3-4410-ae12-d712c1b6d62b/006-003.pdf

³⁸ החלטת ממשלה 2698 מיום 6.11.02.

³⁹ דהיינו, פרויקט הקשור ליותר משרד ממשלתי אחד, נתון להקצאת משאבים בטווח הארוך, ייושם על פני תקופה ארוכה, ועתיד לשאת השפעה במישור הלאומי.

⁴⁰ האמונה בקרב מקבלי החלטות היא שמעבר מחנות צה"ל צפוי לייצר השפעה כלכלית כפולה. ראשית, מיצוי הפוטנציאל הכלכלי שהמעבר מחולל. למשל, באמצעות רכש וכלכלה מהבסיסים, מעבר אנשי הקבע לנגב, שיפור מאזן ההגירה לנגב והשתקעות משתחררי היחידות בנגב, צריכה בנגב של חיילי החובה וחיילי הקבע המיוממים. השפעה שנייה תלויה במשיכתו של "גל שני" של חברות וספקים לנגב. האומדן הכולל של השפעה זו לפי דו"ח טריגר פורסייט (2013), ע' 17, ראו להלן, הערה 44) עומד על כ- 1.4-1.7 מיליארד ש"ח בשנה בשנת 2023 וכ- 2.3-3 מיליארד ש"ח בשנת 2033.

⁴¹ מבקר המדינה, 2015.

⁴² נועם א. 'צה"ל עושה היסטוריה בנגב: עיר הבה"דים יוצאת לדרך'. חדשות צבא וביטחון NRG, מתאריך ה-3 לחודש מאי 2015.

⁴³ טריגר פורסייט, מדינת ישראל, (2013). המענה האזרחי למעבר צה"ל לנגב. החלטת ממשלה מספר 546 מיום 14.07.2013. תהליך העבודה המלא. 2012-2013, ע' 25.

בדרום יותר משנתיים. היתרה הם כ-250 נגדים, חלקם כבר מתגוררים באזור, ועל כן אינם בעלי פוטנציאל הגירה למטרופולין באר שבע⁴⁴.

הנדבך השלישי נוגע, כאמור, בהעברת יחידות אמ"ן למתחם ליקית-עומר, בו עתידה לקום קריית מודיעין חדשה. למרות הצהרות כי מחנה זה עתיד היה להיפתח עד שנת 2018, דחיות ומאבקים פנימיים בין משרד האוצר למשרד הביטחון הביאו לעיכוב התהליך⁴⁵. לפי תוכנית עדכנית, עתיד להתפרסם המכרז להקמת הבסיס בשנת 2017 כשהעברת יחידות אגף המודיעין לנגב תחל לפי התכנון בשנת 2022⁴⁶. בסיס אמ"ן החדש צפוי לאכלס כ-11 אלף חיילים, מתוכם 3,400 אנשי קבע⁴⁷. כ-46% מהם צפויים להיות בגילאים 20-25 ('קבע ראשוני'⁴⁸), 27% (1,000 איש) יהיו בני 32 ומעלה ('קבע מובהק'⁴⁹) ו-27% (1,000 איש) יהיו בני 25-32 (חלקם משרתים ברובד הראשוני וחלקם ברובד המובהק). רובם של משרתי הקבע (63%) צפויים להיות רווקים/לא נשואים (לוח 10). בקריית המודיעין אמורים לשרת נוסף על אנשי הקבע, עוד כ-5,250 חיילי חובה. כ-50% מחיילי החובה מתכוננים למגורים בתוככי הבסיס⁵⁰.

⁴⁴ לינצ'בסקי-ראיון, 2015. נספח א'.

⁴⁵ מבקר המדינה, 2015.

⁴⁶ גילי כהן, "משרד הביטחון: העברת יחידות אגף המודיעין לנגב תחל ב-2022", הארץ, מתאריך ה-16 לחודש אוגוסט 2016.

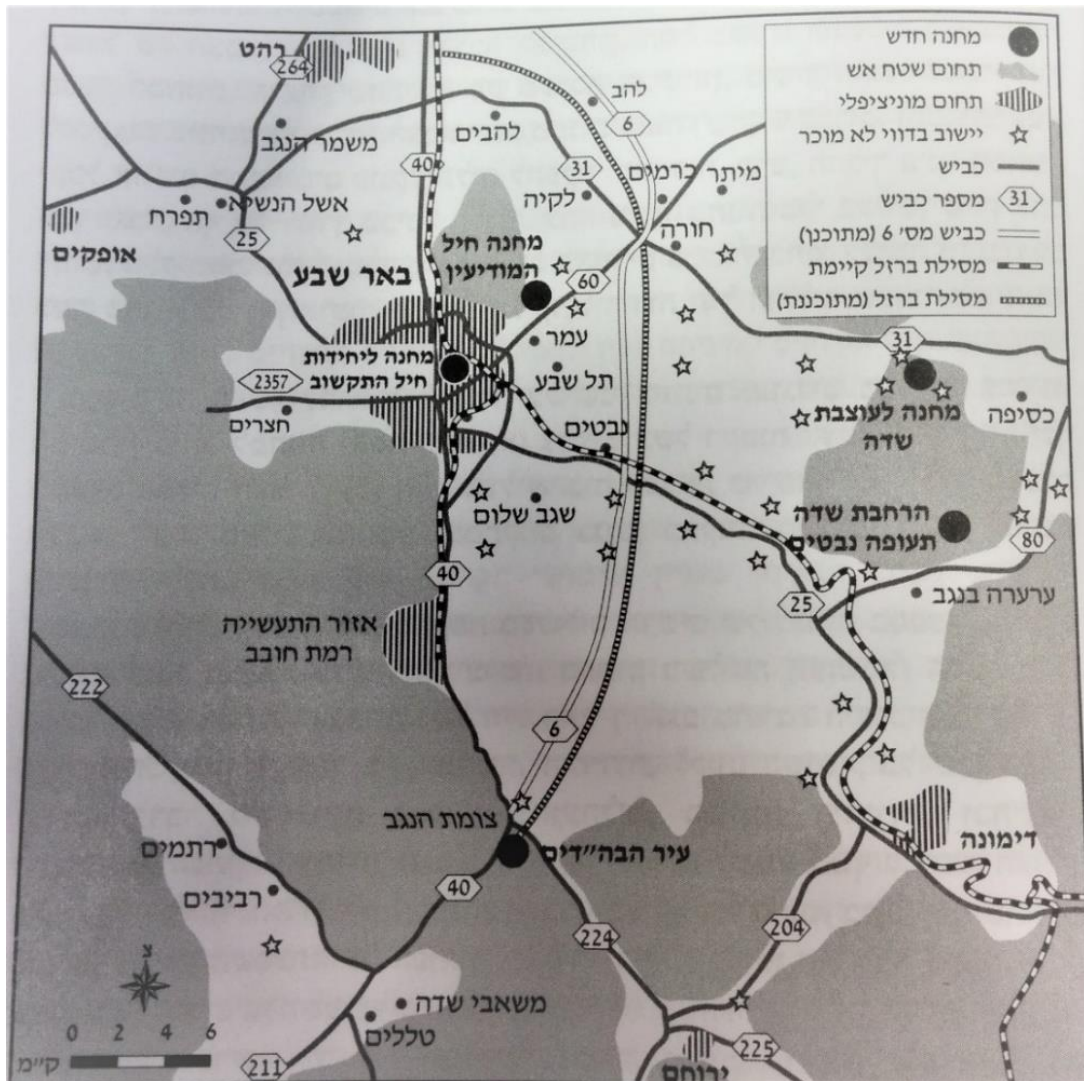
⁴⁷ טריגר פורסייט, 2013, ע' 25.

⁴⁸ אנשי 'קבע ראשוני' מוגדרים כמי שמשרתים עד דרגת רס"ל או סרן (כולל). הם אינם נהנים מקביעות עד לכניסתם לשלב ה'קבע המובהק' (ראה להלן הערה הבאה). החוזה עליו חותמים משרתי 'הקבע הראשוני' מתנה את הישארותם בצבא מעבר ל-7-8 השנים הראשונות.

⁴⁹ אנשי 'הקבע המובהק' מוגדרים כמי שמשרתים מדרגת רס"ר או רס"ן ואילך, או קצינים בדרגת סרן הינושאים תפקיד בדרגת רס"ן על פי תקן.

⁵⁰ טריגר פורסייט, 2013, ע' 31.

איור 8: המחנות המתוכננים להיבנות במטרופולין באר שבע



מקור: עמירם אורן ורפי רגב (2008) ארץ בחאקי – קרקע וביטחון בישראל, ירושלים: הוצאת כרמל, עמ' 189.

נדבך אחרון במעבר מחנות הצבא הוא העברת אגף תקשוב בצה"ל. זה עתיד להתמקם בקריית המדע בבאר שבע, בו צפוי לקום קמפוס טכנולוגי, שעתיד היה להתאכלס כבר בסוף שנת 2017⁵¹. אולם עקב דחיות, המכרז להקמתו פורסם רק בפברואר 2016, כשתחילת הבנייה מתוכננת במהלך שנת 2018. הצפי לבסיס זה הוא לאקלוס של יותר מ-5,000 חיילים במהלך שנת 2023⁵². בבסיס החדש צפויים לשרת כ-1,400 אנשי קבע⁵³. כ-56% ממשרתי הקבע יהיו בגילאים 20-25, 18% (250 איש) יהיו בני 32 ומעלה ו-26% (350 איש) יהיו בני 25-32. רובם של משרתי הקבע (70%) צפויים להיות רווקים/לא נשואים (לוח 10). בקריית התקשוב אמורים לשרת גם כ-2,300 חיילי חובה, מהם 50% מתוכננים ללינה בתוככי הבסיס⁵⁴.

⁵¹ טריגר פורסייט, 2013, ע' 24.

⁵² אתר משרד הביטחון: http://www.mod.gov.il/Society_Economy/articles/Pages/10.2.16.aspx

⁵³ טריגר פורסייט, 2013, ע' 25.

⁵⁴ טריגר פורסייט, 2013, ע' 29.

לוח 10: מחנות צה"ל העתידים לעבור למטרופולין באר-שבע, אוכלוסייה ומשרתים⁵⁵

בסיס מודיעין	בסיס תקשוב	קריית הדרכה	
10,900	5,150	13,450	מספר חיילים
3,350	1,400	750	מספר אנשי קבע
% גילאי משרתי הקבע			
46	26	44	20-25
27	56	19	25-32
27	18	37	+32
% מצב משפחתי של משרתי הקבע			
37	30	50	נשוי
63	70	50	לא נשוי

לסיכום, העברת מחנות צה"ל לנגב, בדגש על היחידות הטכנולוגיות של אגף המודיעין (אמ"ן) ואגף התקשוב, היא מנוע צמיחה שעשוי להניע את פיתוח הנגב. מעבר המחנות הינו אירוע חסר תקדים באזור זה, שכן עתיד להתמקם בתוככי מטרופולין באר שבע המתגבש, ובאוריינטציה ברורה לערים שתמ"א 35 ותמ"מ 23/14/4 כיוונו לחיזוקן. גלעין הפוטנציאל נמצא בשכבת המשרתים שעשויה לפתח קריירה בצה"ל, כ-6,000-7,000 אנשי קבע, רובם צעירים ורווקים.

4. חיילי קבע ומעבר צה"ל - פוטנציאל הגירה, סוג דיור והמוטיבציה להגר

עם השלמת ארבעת נדבכי המחנות, ובעיקר אלו הקשורים בבסיסי התקשוב ואמ"ן, צפויה תוספת של כ-30 אלף חיילים שישרתו במרחב המטרופוליני של באר שבע, מתוכם בין כ-6,000-7,000 אנשי קבע⁵⁶. בשורות הבאות נתאר את צפי התהליך הזה משתי נקודות ראות -- מצד הביקוש [אוכלוסיית משרתי הקבע] ומצד ההיצע [ההיצע הבנוי של יח"ד לצד תכנון ובנייתן].

4.1 צד הביקוש

תוספת אוכלוסיית משרתי הקבע בצה"ל הצפויה לעבוד במטרופולין באר שבע, עם השלמת המעבר של ארבעת נדבכי המחנות תהיה צעירה ברובה (63% מהם בגילאי 22-30) ומשכילה (כ-63% בעלי השכלה אקדמית או טכנולוגית). רובם (למעלה מ-60%) צפויים להתגורר במרכז הארץ, באזורים הנהנים מרמה חברתית-כלכלית גבוהה⁵⁷. נוסף על כך, רק 38% מהם יהיו קשורים למשק בית בקשרי נשואים, כש-70% מבנות/בני הזוג צפויים לשאת במשרה. מרכיב אחרון זה עתיד לשבש קשות פוטנציאל הגירה לתחומי של מטרופולין באר שבע, שכן מקשה על השתלבותו של בן או בת זוג בשוק התעסוקה, ושוחק את יכולתה של המשפחה המורחבת לסייע במטלות גידול הילדים⁵⁸.

ככלל, הגירה מלאה למטרופולין באר שבע (דהיינו, רכישת דירה) צפויה להיות הדרגתית, אם בכלל תתקיים. כלומר הצפי הוא שתחילה יבחרו אנשי קבע בחלופת יוממות ממקום המגורים במרכז הארץ לבסיסים במטרופולין באר שבע. בשלב השני, אם יחליטו להעמיק את היטמעותם בסביבה, יעדיפו אנשי קבע לשכור דירה באחד מיישובי המטרופולין הדרומי, ורק בהמשך אם הקליטה תהיה משביעת רצון, יבחרו בהגירה מלאה אליו⁵⁹. ההערכות בהקשר זה קובעות כי מבין משרתי הקבע שעתידיים לעבור להתגורר בנגב, רק כ-2,400 הם בעלי פוטנציאל לרכישה דירה, בעוד שכל השאר יתמידו בחלופת היוממות או לכל היותר יעדיפו בחלופת השכירות⁶⁰.

יכולת המשיכה של מטרופולין באר שבע מאותגרת גם בהתנגדות הפנים חילית הקיימת במודיעין ובתקשוב לעצם רעיון המעבר⁶¹. עקב כך, הערכות ריאליות בצבא מצביעות על אחוז נמוך מבין משרתי הקבע שישקול מעבר לדרום, כאשר הצפי הוא לנשירה משירות קבע בשלבי המעבר הראשוניים, בבחינת "מי שיוכל לברוח יברח"⁶². בין היתר, ההערכה זו נשענת על הניסיון שהצטבר, המצביע על ביקושים נמוכים לפרויקטים שכבר שווקו לאנשי קבע על ידי מנהלת המגורים באכ"א⁶³ (ראו דיון להלן

⁵⁶ האומדן נגזר ממגוון מקורות שעמד לרשות החוקרים, והעיד על המספר האמור. בין המקורות ניתן לציין את דו"ח מבקר המדינה משנת 2015, דו"ח טריגר פורסייט משנת 2013 וראיון עם רס"ן רונן לינצ'בסקי, רמ"ד מעבר בסיסי צה"ל לדרום באכ"א.

⁵⁷ מבקר המדינה, 2015, ע' 76.

⁵⁸ לינצ'בסקי-ראיון. ראו תמצות הראיון בנספח א'.

⁵⁹ טריגר פורסייט, 2013.

⁶⁰ טריגר פורסייט, 2013, ע' 33.

⁶¹ לינצ'בסקי-ראיון. ראו תמצות הראיון בנספח א'.

⁶² ראו לעיל הערה קודמת (ראו גם דיון בתת-פרק 5.2).

⁶³ מנהלת המגורים באגף כוח אדם במטכ"ל (אכ"א) משמשת זרוע לשימור וטיפול כוח האדם המיועד לשירות ממושך בקבע. היא עושה זאת באמצעות הצטרפותם למיזמי מגורים. המנהלת יוזמת הקמת שכונות מגורים עבור משרתי הקבע בכל רחבי הארץ, מוכרת להם אותן ולרוב דורשת גם שיגורו בהם. המנהלת בתהליך זה,

בתת-פרק 6.2), או על חזרה למרכז הארץ גם לאחר הגירה למטרופולין באר שבע⁶⁴. לזאת יש להוסיף תחושת אי רלוונטיות הקיימת בקרבם של משרתי קבע עכשוויים, בה עצם נושא המעבר רחוק ואבסטרקטי, וכן דימויו השלילי בעיניהם של האזור המטרופוליני⁶⁵.

4.2 צד ההיצע

שלב השכירות הינו הכרחי להגירת אנשי קבע למטרופולין באר שבע, בין אם מדובר באנשי 'קבע ראשוני', או באנשי ה'קבע המובהק'. דגם דיור זה עתיד להוות מרכיב מרכזי בשלבי קבלת החלטה ההגירה, אם וכאשר (ראו דיון לעיל). המציאות במטרופולין באר שבע מצביעה על מחסור בשוק זה, כך שעלול לשחוק ביקושי הגירה פוטנציאליים. המחסור מורגש בעיקר בפלח הדיור המיועד להשכרה לטווח ארוך, בסטנדרט גבוה ובעיקר בגלעין המטרופולין (העיר באר שבע) ובדרג היישובים השני שלו (כירחם, דימונה וערד)⁶⁶. המחסור מורגש בהיעדרן של תב"עות (תכניות בניין עיר) זמינות לבתיים צמודי קרקע, שעבור אנשי 'קבע מובהק', למשל, מהווים גורם משיכה ראשון במעלה (ראו דיון בהמשך)⁶⁷.

מרכיב נוסף בצד ההיצע שעלול לשחוק ביקושי הגירה דרומה, קשור בעליית מחירי הדיור. עליית המחירים במטרופולין באר שבע קשורה בתנופה הכלכלית שחוהה האזור עם היוודע דבר מעבר בסיסי צה"ל אליו, בשלהי העשור הקודם (ראו דיון בתת-סעיף 6.1)⁶⁸. עליית המחירים צפויה לשחוק את כוח המשיכה של המטרופולין, ולהניא כפי שמזהיר מבקר המדינה (2015) משפחות אנשי קבע שתכננו להעביר את מקום מגוריהן לאזור⁶⁹.

האתגרים בצד ההיצע והביקוש מעמידים סך פוטנציאלי קטן של אנשי קבע ומשפחותיהם, שעשוי יהיה להעתיק את מקום מגוריו למטרופולין באר שבע. צה"ל מעמיד בהקשר זה יעד הגירה צנוע העומד על כ-3,600-2,500 משרתי קבע (מבין כ-7,000)⁷⁰. ההערכה צנועה עוד יותר אף מצביעה על

מעניקה שירות וליווי מקצועי במשך כל תהליך הבנייה. יש להבדיל את הבנייה במסגרת מנהלת המגורים ממסגרות דומות אחרות במשרד הביטחון, כמו 'חבר'. ב"שכונות חבר", מסוכמות הנחות עם קבלנים, כאשר ברבות מהפעמים הדירות שנקנות הן למטרות השקעה. עוד על מנהלת המגורים ראו:

<https://www.megurim.aka.idf.il/1045-he/Minhelet.aspx>

⁶⁴ הניסיון בנושא עלה למשל מקרב משפחות אנשי קבע בבסיס נבטים של חיל האוויר, עת העתקתו לנבטים בסוף העשור הקודם. במקרה זה, כמחצית מהמשפחות שהעתיקו את מגוריהן אז החליטו לחזור לאזור מגוריהם במרכז הארץ. עוד על כך, ראו למשל לינצ'בסקי-ראיון (נספח א').

⁶⁵ עוד על האתגרים השונים במעבר אנשי הקבע לדרום ראו: אסנת, ד. (2014), *המעבר לנגב כמפגש בין שלוש קריירות ה'מ' – מקצוע, משפחה ומגורים: קבע ראשוני ביחידות העוברות*. המרכז למדעי ההתנהגות, ענף המחקר.

⁶⁶ מבקר המדינה, 2015.

⁶⁷ קיימת כדאיות כלכלית נמוכה לבניית דירות להשכרה, לצד מחסור בכלים יעילים להגדלת ההיצע הזה. עוד על הסוגיה, ראו מבקר המדינה, 2015, ע' 83.

⁶⁸ מבקר המדינה, 2015, ע' 83.

⁶⁹ עליית המחירים בדיור להשכרה ולמגורי קבע במטרופולין באר שבע עלולה לדחוק גם אוכלוסיות מקומיות וסטודנטים מדירות להשכרה, ולשחוק את כוח המשיכה של הערים בו. לעומתם, קציני צה"ל המקבלים תמיכה ממסדית בשכר דירה יכולים לשלם מחיר גבוה יותר, וכתוצאה מכך המשכירים יעדיפו אותם כשוכרים, ולסטודנטים ולאוכלוסייה המקומית לא תיוותרנה דירות לשכירה. עוד על כך, ראו בראיון עם משיטה ומרטון, נספח א'.

⁷⁰ בנוסף לאנשי הקבע המשרתיים, קיימים גם מאות בודדות של משרתי קבע המשתחררים מדי שנה. אלו עשויים לבחור להישאר בנגב. לפי אינדיקציות שמפורסמות בדו"ח טריגר פורסייט (ע' 33), סך פוטנציאל הנפשות הצפויות להעתיק את מקום מגוריהן לנגב כתוצאה ממעבר אנשי הקבע ותחלופת כוח האדם ביחידות, וזאת בשנים הראשונות (עד שנת 2023, לפי התחשיב בשנת 2013) שלאחר המעבר, הינו גדול יחסית וצפוי לעמוד על כ-19,000 נפשות (דהיינו משרתי קבע ומשפחותיהם).

כמות בת מאות בודדות בלבד⁷¹. לכך עלולה להיות השפעה מוגבלת על מטרופולין באר שבע ועל עיצוב המדרג העירוני בו.

4.3 סיכום

בפרק תוארה הדינמיקה בו עשוי להתאפיין מעבר מחנות המודיעין והתקשוב, בצד עיבוי המגורים במטרופולין באר שבע. זו הוצגה הן בצד הביקוש, דהיינו אוכלוסיית משרתי הקבע בחילות האמורים. והן בצד ההיצע, דהיינו, אופיו של היצע המגורים הבנוי, לצד התכנון והבנייה הקשורים בו.

בצד הביקוש, דינמיקת המעבר כוללת אתגרים רבים, הלוקחים בחשבון גם רצונות ומאווים אישיים בבחירת קהילה ומקום מגורים, וגם שונות רבה במאפייניו הדמוגרפיים והחברתיים של משרתי קבע. בצד ההיצע, מאופיין מטרופולין באר שבע במחסור יח"ד מתאימות לקליטתה של מסת אוכלוסיית המשרתים בקבע (דיור בשכירות ודיור צמוד קרקע בקהילות פרבריות).

האתגרים שלעיל מצמצמים עד למאוד את תחזית 'ההגירה המלאה' הצפויה בקרב אנשי קבע (קניית דיור והשתקעות), עת מעברם הצפוי של המחנות למטרופולין באר שבע. ההערכות עדכניות דנות במעבר מגוריהם של כ-2,500-3,600 משרתי קבע ואף פחות מכך. לכך עלולה להיות השפעה מוגבלת על מטרופולין באר שבע ועל עיצוב המדרג העירוני בו.

⁷¹ לינצ'בסקי-ראיון, 2015. ראו תמצות הראיון בנספח א'.

5. ההיערכות הממשלתית להעברת מחנות צה"ל והראיה אזורית

תכנית העתקתם של מחנות אמ"ן ותקשוב למטרופולין באר שבע, הובילה לגיבושם של כמה מהלכים בצד המנהלי והתכנוני. ראשית, היא הקמתה בשנת 2007 של מנהלה מיוחדת תחת משרד הביטחון. מטרתה, תיאום וסנכרון המעבר והמאמצים התומכים. בשנת 2014 הפכה מנהלה זו למנהל המעבר דרומה⁷². הקמת המנהלת לוותה בייסודה של ועדת היגוי עליונה לנושא, בראשות מנכ"ל משרד ראש הממשלה. מטרת הוועדה הייתה להגביר את התיאום בין משרדי הממשלה הרלוונטיים למעבר המחנות ולבחון פעולות שיש לנקוט לקידום המהלך⁷³. אחת מהחלטותיה הראשונות הייתה הזמנתה של תכנית אסטרטגית מחברת טריגר פורסייט (*Trigger-Foresight*), במטרה לידע את הממשלה בחסמים שעלולים לפגוע בהעברת המחנות, כמו חסמי תדמית, חסמי שוק בתחום הדיור וחסמים בתחום החינוך המדעי-טכנולוגי⁷⁴. על בסיס מסקנותיה והמלצותיה קיבלה הממשלה בשנת 2013 את החלטתה המרכזית בעניין העברת המחנות והמעטפת האזרחית הקשורה בה, החלטה 546.

5.1 החלטת הממשלה 546 - סימון 'ערי המטרה' במטרופולין באר שבע

בבסיס החלטת הממשלה 546 עמדה תכנית חמש-שנתית 2013-2017, בתקצוב כולל של כ-600 מיליון ש"ח. החלטה 546 המליצה על מפת דרכים אסטרטגית המתווה עקרונות למינוף מעבר המחנות לטובת פיתוח אזורי, הכולל גם עידוד אנשי היחידות הרלוונטיות להגר ממרכז הארץ דרומה. האחריות לביצוע התכנית הוטלה על המשרד לפיתוח הנגב והגליל וצוות בין-משרדי בראשות מנכ"ל משרד ראש הממשלה⁷⁵.

להחלטת הממשלה 546 נודעת חשיבות רבה בקביעת סדר יומה המרחבי של הממשלה בנושא העברת המחנות. ההחלטה הגדירה את מערך הערים במטרופולין באר שבע, כגורם ההתיישבותי המרכזי שיש לחזקו לקראת מעבר המחנות. היא ביססה, למשל, את תפישת עולמה של מנהלת המעבר דרומה ביחס להכוננת הביקושים⁷⁶. בשפתה של ההחלטה הוגדר גלעין המטרופולין (העיר באר שבע) לצד דרג הבינים העירוני (דימונה, ירוחם, ערד, אופקים) כ'יישובי מטרה'. אליהם נוספה גם המועצה האזורית מרחבים⁷⁷. רשויות מקומיות אלו עתידות לפי החלטה זו ליהנות מאפליה מתקנת בהיבטים כלכליים,

⁷² מבקר המדינה, 2015.

⁷³ במרץ 2014 הוקם צוות משנה לוועדת ההיגוי העליונה, בראשות מנכ"ל משרד הביטחון ובהשתתפות הממונה על התקציבים במשרד האוצר והמשנה למנכ"ל משרד ראש הממשלה. תפקיד הצוות היה לדון בשורת הנושאים שנדרש לקדם עת מעבר המחנות, כמו גם לגבש המלצות לאישור ועדת ההיגוי העליונה או להביא מחלוקות להכרעתה. עוד על הארגון הממשלתי, כולל הקמת היחידות בצבא לנושא המעבר, ראו מבקר המדינה, 2015.

⁷⁴ שאלתיאל הלוי-ראיון. ראו תמצות הראיון בנספח א'.
⁷⁵ התכנית נגעה בתחום אחריותם של כמה משרדים ורשויות ממשלתיות. כך הם למשל רשות מקרקעי ישראל (רמ"י), משרד הבינוי והשיכון, משרד הבריאות ומשרד התחבורה. על מנכ"ל משרד התחבורה הוטל לעמוד בראש צוות בין-משרדי, שתפקידו לבחון ולגבש פתרונות תחבורתיים במטרופולין באר שבע. בין הפתרונות שנדרשו היו פיתוח התחבורה הציבורית בו לאוכלוסייה אזרחית וצבאית כאחד. על משרד הבריאות הוטל לדון בהרחבת שירותים קהילתיים ושירותי אשפוז, במטרה להתאימם לצרכים העתידיים של אוכלוסיית הנגב (מבקר המדינה, 2015).

⁷⁶ משיטה ומרטון-ראיון. ראו תמצות הראיון בנספח א'.
⁷⁷ בין השיקולים להגדרתם של יישובי המטרה היה מרחק של 20 ק"מ לכל היותר ממחנות צה"ל שעתידיים לקום. מרחק זה מהווה לפי החלטה 546, טווח השפעה אפשרי של המחנות על רשויות מקומיות. שיקול שני היו

חברתיים ותרבותיים. בבסיס הגדרתם של יישובי המטרה עמדה דאגה כפולה: ראשית, האתגר ביכולת המדינה להעצים את מסת האוכלוסייה העירונית (והעיקרית) הסמוכה למחנות הצבא שיועקו. ושנית, חשש כי הנהגות העיקריות מהעתקת המחנות יהיו פרברים מבוססים, רשויות מקומיות המדרגות באשכולות החברתיים-כלכליים גבוהים, כעומר, להבים ומיתר. אלו הנהגות מבסיס חברתי וכלכלי איתן, ועל כן יהיו מסוגלות להיערך למעבר וליהנות מפירותיו, ללא סיוע ממשלתי משמעותי⁷⁸. לעומתן, יישובי המטרה לא יוכלו להיערך בכוחות עצמן כדי למצות את הפוטנציאל הכלכלי הטמון בהעתקת המחנות⁷⁹. אלו סובלות ממגרעות, שעלולות לעכב משמעותית ניסיונות לייצר תמהילי ואיכויות מגורים רצויים לאנשי קבע⁸⁰. החלטה 546 הסיקה כי ללא תמיכה ממשלתית ראויה, יהיו סיכוייהן של יישובי המטרה קטנים בתחרות אזורית למשיכת כוח האדם הצה"לי.

החלטה 546 קבעה אם כך כמה תחומי פעולה, שנועדו לחזק את מדרג היישובים מסדר שני במטרופולין באר שבע, בתחומי הדיור, איכות החיים העירונית וטיפול חיי צעירים⁸¹. בין הצעדים הבולטים בהחלטה הוא סבסוד הפיתוח לדיור להשכרה ביישובי המטרה, והכנתה של תכנית הפעלה רב-שנתית לפעילות תרבותית לצעירים, בהכוונה מראש לאנשי הקבע הראשוני⁸².

רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) ומשרד הבינוי והשיכון נדרשו במסגרת החלטה 546 לאתר קרקעות לבניית מתחמי מגורים למשפחות אנשי הקבע, בדגש על בנייה במתחמים קיימים, בהם יתוכננו דירות להשכרה וסבסוד הפיתוח לכך ביישובי המטרה. עיבוי היישובים העירוניים בא לידי ביטוי גם בהוראה לתור אחר מתחמים קיימים לדיור, על מנת שיבנו בהם דירות קטנות ודירות להשכרה, תוך עירוב שימושי קרקע, שילוב מסחר והגדלת היצע יחידות צמודות קרקע⁸³.

אין ספק שגישתה של הממשלה בהחלטה 546 מעידה על ראייה מרחבית העולה בקנה אחד עם מדיניות התכנון שלה, כפי שאומצה למשל בתמ"א 35 או בתמ"מ 23/14/4. **דהיינו, חיזוק מעמדה של העיר באר שבע כגלעין המטרופולין, כמו גם גיבוש מערך הערים בדרג הביניים של המטרופולין**⁸⁴. למעשה, תפישת מעבר המחנות למטרופולין באר שבע ביטאה גישה שהממשלה אימצה ביחס לאפשרויות שזה טומן לפיתוח אזורי. גישתה זו, מכלילה אינטרסים שאינם קשורים בצבא ותפקודו

דירוג כלכלי-חברתי נמוך שלהן (אשכולות 1-5 במדד הלמ"ס), וכן הכנסות מארנונה לנפש נמוכות בהן ביחס לממוצע הארצי.

⁷⁸ החלטה 546, ע' 36. על מעמדם החברתי-כלכלי של הפרברים לעומת אלו של הערים, ראו גם לוחות 12 ו-13 בתת-פרק 7.1.

⁷⁹ החלטה 546 ע' 34.

⁸⁰ לצד הרשויות המקומיות העירוניות במטרופולין באר שבע המאותגרות לאור מעבר הבסיסים, ניתן למיין גם את הרשויות המקומיות הבדואיות באזור. אלא שאלה לא נכללו ביישובי המטרה שנקבעו בהחלטה 546. האחרונה הניחה כי לא צפוי מעבר אנשי קבע מהבסיסים ליישובי הבדואים. מעבר לכך, מציינת הממשלה החלטה נוספת בעניין הבדואים (מס' 3708) שעניינה פיתוח כלכלי וחברתי במגזר, ומתוך התחשבות במעבר הצפוי של בסיסי צה"ל דרומה (החלטה 546, ע' 37).

⁸¹ שאלתיאל-הלוי-ראיון. ראו תמצות הראיון בנספח א'.

⁸² החלטה 546, ע' 13.

⁸³ החלטה 546, ע' 6; ורמן-ראיון (נספח א').

⁸⁴ מבין יישובי המטרה שהוגדרו בהחלטה 546 ניתן יחס מיוחד למועצה המקומית ירוחם. זו נתפשה כפריפריאלית ביותר מביניהם, והקרובה לקריית הדרכה. כיוון שאיכלוסה של זו היה סמוך לקבלת החלטת הממשלה, הונח כי תקופת ההיערכות העומדת לרשותה של ירוחם לקליטת אנשי קבע קצרה מאד. כדי לא להחמיץ את התנופה הכרוכה בתחילת אכלוס הקריה, בהתחשב גם במגבלות ובכושר הנשיאה העצמאי המוגבל של ירוחם החולט למנפה תחילה.

בלבד. אלא השתתפות במאמץ לאומי, במסגרתו יוכל המהלך לקדם את האזור. הדבר לא היה מקרי, שכן התפישה שהשתרשה ראתה בפיתוח האזור תנאי הכרחי ביכולת למשוך אנשי קבע להתגורר בתחומיו של מטרופולין באר שבע. פיתוח אזורי ודגש על חיזוק הערים, מקל לפי גישה זו על התמודדות באתגר כוח האדם הצה"לי, שחלק ניכר ממנו עתיד לנשור משירות הקבע עם העתקת בסיסי התקשוב ואמ"ן. ערים מושכות, הנהנות מתשתיות איכותיות (בריאות, חינוך ודיור, איכות סביבה), ישרתו אמנם את כלל התושבים, אך יגבירו לפי גישה זו את כוח משיכתו של הנגב עבור אנשי הקבע⁸⁵.

חיזוק המגזר העירוני במטרופולין באר שבע בולט בהחלטות ממשלה נוספות. כך למשל היא החלטה 1340, המתעדפת ערים בתנאי זכאות להטבות למס הכנסה⁸⁶. או החלטה מספר 2025, המרחיבה את החלטה 546. בהחלטה 2025 מודגשת מחויבותה המוצהרת של הממשלה לדרג העירוני במטרופולין⁸⁷. זו מדגישה את חשיבות חיזוקו ואת רצונה של הממשלה להפלותו על פני למשל יישובי המגזר הכפרי. בנימוקים להחלטה נטען כי יישובים עירוניים סובלים מהגירה שלילית, בניגוד ליישובים לא עירוניים, מגמה:

*'...עומדת בניגוד למדיניות הממשלה לחיזוק ערי הפריפריה ולהוראות תמ"א 35'
בעניין מיקוד הפיתוח האורבני ביישובים עירוניים'⁸⁸.*

למרות יתרונותיה, החלטות הממשלה דגן, ובעיקר החלטה 546 חסרו מרכיבים ממוקדים, שיכלו למנף את דרג הביניים העירוני במטרופולין באר שבע. כך למשל, ההחלטה לא הצביעה על דפוסי דיור ממוקדים ודגמי שכונות שעשויים היו למשוך אנשי קבע לערים. ההחלטה לא קבעה במפורש את מקום השכונות לכשיבנו, הנחיות לתכנון מפורט ואטרקטיבי או אפילו לא קבעה סבסוד משמעותי לכך⁸⁹. בפועל, ההחלטה סייע ועודנה מסייעת לגיבוש כוחם גם של גורמים לא עירוניים, דוגמת הכללתה של מועצה אזורית מרחבים כחלק מיישובי המטרה. החלטה 546 סייע למועצה אזורית זו לתכנן היטב את מהלכיה לקראת מעבר המחנות וסיפוק הביקושים⁹⁰. חיזוקה של מועצה אזורית מרחבים, הקרובה לכביש מספר 6 ולמטרופולין ת"א, מהווה אבן מושכת לחלק ניכר מפוטנציאל ההגירה הקיים בקרב אנשי הקבע, פוטנציאל לא רב ממילא (ראו דיון לעיל).

⁸⁵ משיטה ומרטון-ראיון. ראו תמצות הראיון בנספח א'.

⁸⁶ החלטת ממשלה 1340:

<http://www.pmo.gov.il/Secretary/GovDecisions/2014/Pages/dec1340.aspx>

⁸⁷ החלטה 2025 התקבלה לאחר מבצע 'צוק איתן' בשנת 2014.

⁸⁸ ראו לעיל הערה קודמת.

⁸⁹ פלמר-ראיון. ראו תמצות הראיון בנספח א'.

⁹⁰ כך למשל, ראש המועצה האזורית (מ.א.) מרחבים מר שי חג'ל מעיד שההחלטה סייע לה בתקצוב פרויקטים לעידוד אנשי קבע לגור בה, בין היתר על ידי בחינת חלופה לבניית מעון יום, שייתן מענה לילדים עד שעה 6 בערב. מתן המענה מועלה על ידי ראש המועצה בהקשר ישיר לאנשי הקבע ושעות עבודתם. גם בתשתיות אחרות וגם בתרבות וחינוך נהנית המועצה מתעודף תקציבי, המאפשר לה לפתח יתרונות על פני רשויות מקומיות עירוניות במרחב. כך למשל, היא "תכנית מצוינות נגב". זו לכאורה אינה קשורה לאנשי קבע, שכן מאפשרת לרשות מקומית תחומי טיפוח שאותה תקדם בהוראה בביה"ס. אלא שמ.א. מרחבים בחרה במודע בתחום המדעים, בידיעה מראש שזה עשוי להשפיע על בחירת המגורים של אנשי הקבע בדרום. ראש המועצה מצוין כי הצטיינות במדעים תגביר את כוח משיכתה לאנשי הקבע, וזאת כמה שנים לפני הקמת המחנות אמ"ן ותקשוב. עוד ראו ראיון עם מר חג'ל (נספח א').

5.2 עידוד הפרט וחיזוק המדרג העירוני במטרופולין באר שבע

לעומת החלטות הממשלה בצד ההיצע הקשור בבינוי ובתכנון המגורים והתשתיות האזרחיות סביבם, קשה להצביע על מדיניות ממשלתית בצד הביקוש. דהיינו, מדיניות המטפחת את רצון הפרט להגר ממרכז הארץ למטרופולין באר שבע, עת מעבר מחנות המודיעין והתקשוב. חסך זה נגע גם בהקשרם של מעבר המחנות דרומה בכלל, וגם בהקשרה של טיפוח העירוניות בפרט, כפי שבאה לידי ביטוי בתמ"א 35 ובהחלטה 546.

לימוד ניסיון העבר מראה שלתמריצים ברמת הפרט, יש הצלחה מוגבלת לעידוד הגירה דרומה בצה"ל, כאשר אלו חסרו הבשלה של תהליכים ומהלכים נוספים. כך למשל, לקראת מעבר בסיסי צה"ל הקשורים בבח"א 27 לנבטים והקמת קריית ההדרכה בצומת הנגב, הוצעו הטבות מגורים לכמאתיים אנשי קבע. ביניהם סבסוד הפיתוח לדיור, החזרי שכר דירה והטבות לבני הזוג ולילדים של משרתי הקבע. ההטבות ניתנו בשורה של יישובים עירוניים: באר שבע, ערד, דימונה, אופקים וירוחם⁹¹. רמת הסבסוד, כפי שמפרסמה מנהל המעבר דרומה השתנתה מיישוב ליישוב, ונקבעה על פי עלויות הפיתוח ורמת הביקוש לכל יישוב⁹². בדיקת שלאחר זמן גילתה כי מידת הצלחתם הייתה קטנה, כך שכמחצית מהמשפחות שאכן עברו לדרום, עם מעבר בסיס חיל האוויר לנבטים, למשל, חזרו למרכז, או לחילופין נשרו משירות קבע⁹³. בין הסיבות לכך ניתן לציין תמיכה כלכלית לא מספקת (מענק רכישה למגורים בגובה 50,000 ש"ח וסבסוד קרקע בגובה 40,000 ש"ח), ותקופת הטבה קצרה (עד שלוש שנים ממועד המעבר)⁹⁴.

שיח המדיניות הקיים בנושא עידוד הביקוש ברמת הפרט כללי ואינו נושא למשל עידוד וטיפוח העירוניות, כמו מיקוד תמריצים לעידוד ההגירה לערים. יתכן ויש לקשור זאת לפרק הזמן שעוד נותר למעבר הבסיסים של אמ"ן ותקשוב, וכן לדיונים פנים ממשלתיים בנושא המעכבים ושוחקים את יכולתה⁹⁵. ככלל, ניתוח השיח הקיים מצביע על כך שנושא הדיור והמגורים נמצא בסדר עדיפויות נמוך, ביחס לסוגיות אחרות שעל הפרק, כחינוך, תעסוקה לבן או בת זוג ומכלול החיים התרבותיים במקום. מעידה על כך למשל מנכ"לית המשרד לפיתוח הנגב והגליל:

'בעצם הבנו שהצרכים האמיתיים הם קודם כל תעסוקת לבן או בת הזוג, ודבר שני חיי תרבות, כי תרבות יש בשפע באזור המרכז, ובאזור הדרום יש פחות... ועוד מסביב לזה נושא החינוך ועוד דברים נוספים כמו בריאות... אחרי זה רק הנושא של דיור מתעורר. אותו איש קבע יכול להיות שאשתו תגיד לו "חביבי הכל טוב ויפה, אתה עובר לדרום, קח רכבת, תעלה על הרכבת, תתחיל לנסוע ותבוא כל יום, ואני נשארת פה באזור המרכז עם הילדים". ואז הבנו שבעצם

⁹¹ ראו החלטה נג' 13:

<http://www.negev.mod.gov.il/familyinfo/residence/generalbenefits/Pages/NG13.aspx>

⁹² עוד חבילת ההטבות ראו אתר של מנהלת המעבר דרומה:

<http://www.negev.mod.gov.il/familyinfo/residence/generalbenefits/Pages/NG13.aspx>

וכן אתר משרד הבינוי והשיכון בנושא ההחלטה:

http://www.moch.gov.il/Gov_Decisions/Pages/GovDecision.aspx?ListID=f33e0a4b-aa35-4b12-912e-d271a6476a11&WebId=fe384cf7-21cd-49eb-8bbb-71ed64f47de0&ItemID=262

⁹³ לינצ'בסקי-ראיון. ראו תמצות הראיון בנספח א'.

⁹⁴ לפירוט המאמצים ראו מבקר המדינה, 2015, ע' 75-78. וכן אתר משרד הביטחון:

<http://www.idf.il/1133-18938-he/Dover.aspx>

⁹⁵ עוד על חסמים אלו ראו דיון במבקר המדינה, 2015, ע' 75-78.

אנחנו צריכים באמצעות החלטת הממשלה 546, לייצר את המעטפת ולבנות את התשתית כדי שתהיה מוכנה ומספיק בשלה לכשיגיע הנושא של המעבר.

זאת ועוד, אחד מהאתגרים המטרידים את צה"ל בתכנון מעבר מחנותיו הוא התמודדות עם נשירה צפויה משירות של משרתיו, בתקופה שלאחר המעבר⁹⁶. בניסיון להתמודד עם כך, מועלים רעיונות המשמרים דפוסי יוממות ממרכז הארץ למטרופולין באר שבע, בניגוד למגמה ההפוכה בתחום התכנון או החלטה 546. במסגרת זו, נידונות אפשרויות בה תינתנה לאיש קבע (בשנתיים שיקדמו למעבר ובשנתיים שלאחר המעבר) האפשרות לגור בארץ ולנסוע לבסיסים החדשים על בסיס יומי. במסגרת זו מקדם הצבא למשל שיח עם משרד האוצר בו יינתנו לאנשיו זכויות במערך היסעים בין אזורי ויורחבו הזכויות לרכבי ליסינג⁹⁷. אלא שיישום מדיניות כזו, אם וכאשר, עלולה לחטוא למטרה, שכן עידוד היוממות תקבע דפוסי התנהגות וציפייה שקשה יהיה להשיגם לאחור, בייחוד אם המשך שיפור תשתיות התחבורה מהמרכז לכיוון באר שבע ימשכו⁹⁸.

בהמשך למאמצי הבלימה של נשירת אנשי הקבע עת המעבר, בצה"ל ומשרד האוצר עומלים על חבילת תמריצים שעשויה להיטיב עם המחליטים להגר⁹⁹. הנחת העבודה כיום היא שהסיכוי להגירה יגדל בשלוש השנים שלאחר מעבר המחנות, שכן אז לאיש הקבע יעמוד הניסיון וההיכרות עם מטרופולין באר שבע. במסגרת זו, עשוי איש הקבע ליהנות ממענקי רכישה לדיור, השמה מקצועית לבן או בת הזוג והחזר הוצאות גני ילדים¹⁰⁰. אוניברסיטת באר שבע בהקשר זה, נתפשת כמותג אזורי שעשוי למשוך משרתים לתחומיו של מטרופולין באר שבע, לאחר מעבר המחנות. משום כך מייחס הצבא ללימודים באוניברסיטה חשיבות רבה, כחלק מתנאי השרות והטבות לאנשיו¹⁰¹. אם לעידוד הלימודים באוניברסיטה תתלווה מדיניות המעודדת מגורים בעיר עבור אותם סטודנטים, תתכנה אז השפעה משמעותית על חיזוקה וגיבוש מערך הערים במטרופולין.

5.3 סיכום

תכנית העתקתם של מחנות אמ"ן ותקשוב למטרופולין באר שבע, הובילה לגיבושם של כמה מהלכים ממשלתיים בצד המנהלי והתכנוני. כך למשל, עבודת המחקר שערכה חברת טריגר פורסייט ייסדה את הבסיס להחלטת הממשלה 546 (והחלטות אחרות), שהתוותה מפת דרכים אסטרטגית למינוף מעבר המחנות לטובת פיתוח אזורי. להחלטה מרכיב מרחבי ברור, המכוון לחיזוק מעמדה של העיר באר שבע כגלעין המטרופולין, כמו גם גיבוש מערך הערים בדרג הביניים של המטרופולין. תפישה זו איננה מקרית, שכן מכירה בעובדה שחיזוק הערים מקל על התמודדות באתגר כוח האדם הצה"לי, שחלק ניכר ממנו עתיד לנשור משירות הקבע עם העתקת בסיסי התקשוב ואמ"ן. ערים מושכות, הנהנות מתשתיות

⁹⁶ משיטה ומרטון-ראיון. ראו תמצות הריאיון בנספח א'.

⁹⁷ לינצ'בסקי-ראיון. ראו תמצות הריאיון בנספח א'.

⁹⁸ פלמר-ראיון. ראו תמצות הריאיון בנספח א'.

⁹⁹ ראו לעיל הערה 93.

¹⁰⁰ ראו הערה קודמת.

¹⁰¹ ראו הערה 95.

איכותיות (בריאות, חינוך ודיור, איכות סביבה), ישרתו אמנם את כלל התושבים בו, אך גם יגבירו לפי גישה זו את כוח משיכתו עבור אנשי הקבע.

למרות כוונתיה, חסרה החלטה 546 והחלטות אחרות הגדרות ממוקדות לחיזוק הערים (ותקצוב תואם), כמו הגדרת דפוסי דיור ודגמי שכונות שעשויים למשוך אנשי קבע. המדיניות הממשלתית בנושא חסרה נכון להיום גם מדיניות ברורה בצד הביקוש. דהיינו, מדיניות המטפחת את רצון הפרט להגר ממרכז הארץ למטרופולין באר שבע. ניסיון העבר מראה שנקיטת מדיניות כזו נחלה הצלחה מוגבלת, גם על רקע תקצוב דל ועידוד היוממות ממרכז הארץ.

6. ממדיניות למעשה: ההכרה בביקוש הגובר למגורים פרבריים

החלטה 546 והחלטות אחרות הקשורות במעטפת האזרחית העידו על כוונה ממשלתית לחיזוק הערים. מבט על מציאות הפיתוח במטרופולין באר שבע, כפי שמתגבשת בשנים האחרונות מצביעה על ראייה ממשלתית מורכבת של המרחב, שאינה עולה בקנה אחד בהכרח עם ראייתה בגישה העירונית שאימצה לכאורה.

6.1 ערים ופרברים – אי בהירות בהערכת הביקוש

תחילה, נראה שבממשלה קיימת מידה מסוימת של שְׁנויות כלפי היקפי הביקוש הצפוי למרחב העירוני ביחס לזה הפרברי, בעת העתקת המחנות. מצד אחד, במנהלת המעבר, למשל, מובעת הערכה שרק חלק קטן מאנשי הקבע שיחליט להגר לתחומיו של מטרופולין באר שבע יהגר ליישובים הפרבריים. הנימוק בבסיס טענה זו היא שאנשי 'הקבע המובהק' בדרגות בכירות (בעלי דרגה של אלוף משנה ומעלה), הנהנים מיכולת כלכלית לרכוש דיור בפרברים, בעלי יתרת שירות מספקת ורצון להגר לדרום, אינו רב. ההנחה תחת גישה זו היא שאלו הם המועמדים העיקריים לרכישת דיור במגזר הפרברי¹⁰². אלא שמספרם מועט ביחס לכמות המשרתים בדרגות הנמוכות יותר ואשר נהנים מיתרת שירות רבה יותר. כמות זו, כך מניחה גישה זו, תיטה את הכף לטובת המגזר העירוני עירוני, שעשוי להיות בר השגה עבורם¹⁰³. מיטיב לבטא זאת דובר עיריית דימונה, **עמוס שריג**, כשאמר:

'אלוף משנה בן יותר מ-40 בכל מקרה לא יעשה את המעבר לדרום... הוא ימשוך את מעט השנים שיש לו עד הפנסיה באזור המרכז ויעדיף להגיע כל יום דרומה. לעומתו, איש קבע צעיר בשנות ה-20 שלו, לא יוכל לקנות בעומר או מיתר גם אם הוא ירצה. האלטרנטיבה שלו היא דימונה, ואותו אנחנו רוצים'¹⁰⁴.

אלא שלעומת הגישה האופטימית בדבר סיכוייו של המגזר העירוני במטרופולין באר שבע, מובעת בממשלה גישה הפוכה, המכירה כי חלק ניכר מהביקושים לעיר באר שבע או לדרג ערי הביניים במטרופולין למשל יהיו קטנים יחסית. ההנחה, תחת גישה זו, היא שאנשי 'הקבע המובהק' ככלל, שעשויים יהיו להגר דרומה ינוע אחר דגם הפיתוח הפרברי, ללא קשר לדרגתם ולמספרם או יתרת השירות שלהם. דהיינו, דיור צמוד קרקע ובמה שנתפש כמקום קהילתי מגובש¹⁰⁵. הביקושים הקיימים ליישוב כרמית, למשל ובכלל למרחב הכפרי במטרופולין מחזקים גישה מרחבית זו¹⁰⁶. כך **חזי משיטה**, סגן ראש מנהלת המעבר דרומה, מצוטט בהקשר זה כשאומר ש:

¹⁰² משיטה ומרטון-ראיון, פלמר-ראיון. ראו תמצות הראיונות בנספח א'.
¹⁰³ משיטה ומרטון-ראיון. ראו תמצות הראיון בנספח א'.
¹⁰⁴ מתוך: בוסו, נ. "מעבר בסיסי צה"ל לנגב מצית מאבק בין היישובים". *מוסף נדל"ן The Marker*, מתאריך 31 לינואר 2014.
¹⁰⁵ כך למשל, בדו"ח טריגר פורסייט הוערך שמערכת הטעמים של אנשי הקבע העתידיים לעבור לשרת בנגב תכונן אל פרברים (ע"מ 77). יתרה מכך, ההערכה היא כי גם אוכלוסיות נוספות שעשויות להגר למטרופולין באר שבע ממרכז הארץ (עם ההתפתחות הכלכלית שהמחנות אמ"ן ותקשוב עתידיים לחולל באזור), שכבות חברתיות "מבוססות", כמנהלי הייטק ומנהלי תעשייה, תתמקדנה ביישובים הפרבריים (טריגר פורסייט, ע' 77).
¹⁰⁶ פלמר-ראיון; חג'ג-ראיון; ריפמן-ראיון. ראו תמצות הראיונות בנספח א'.

'לקציני אמ"ן ותקשוב שיבחרו להעתיק את מקום מגוריהם לדרום, אי אפשר יהיה להגיד לאן ללכת. צריך לפתח עבורם כמה שיותר אפשרויות. הצבא נרתם ליישב גם את העיירות החלשות יותר, ואנחנו מנסים להתאים פתרונות מגורים גם בירוחם, באופקים ובערד. יש שם יתרונות לא מבוטלים: הקרקע זולה, והתושבים זכאים לזיכוי מס בשווי אלפי שקלים בשנה. אבל במבחן המציאות, נכון להיום היתרונות האלה לא מושכים גם את תושבי באר שבע לעבור לאותם יישובים".¹⁰⁷

6.2 ערים ופרברים – הסכם להקצאה רב-שנתית של קרקעות לבניית יחידות דיור

הממצא במחקר מצביע שהגישה השנייה שהוצגה בתת-פרק 6.1 (ראו לעיל) שולטת בהחלטות הממשלה ובמדיניותה. ביוני 2014 גיבשה זו הסכם להקצאה רב-שנתית (2017-2021) של קרקעות לבניית יחידות דיור (יח"ד) עבור אנשי הקבע העתידיים להעתיק את מקום מגוריהם דרומה (לוח 11)¹⁰⁸. בהקשר זה, מצוטט מנכ"ל משרד ראש הממשלה¹⁰⁹ כמי שאומר ש:

'על משרדי האוצר, הביטחון והבינוי מוטלת האחריות ... לתת בידי צה"ל כלים אובייקטיביים לשכנע את משרתיו להעתיק את מרכז חייהם לנגב... (ה)הסכם ... מסדיר את סוגיית הקצאת הקרקעות לבניית יחידות דיור צמודות קרקע למכירה, לרבות ביישובים שאינם יישובי המטרה (הדגש א.י.)'.¹¹⁰

ככזה ההסכם מהווה...:

'מענה הולם לסוגיה זו בהתאם לדרישות מערכת הביטחון, תוך הסכמה על כך שקיים צורך בשילובה של בנייה רוויה עם זו צמודת הקרקע כדי להיענות לצורכי כלל העוברים דרומה'.¹¹¹

ההסכם שגובש מאפשר הקצאה כללית לרשות מקומית במטרופולין באר שבע, ללא יעוד ממוקד של אופי ומיקום הבניה, כך שאינו מחייב בפועל לבנייה. בהתאם לביקושים ותכניות הבינוי המקומיות, צפויה כל רשות מקומית להיערך באופן ממוקד, אם תירצה, ובמשא ומתן עם מנהלת המעבר דרומה או מנהלת המגורים באכ"א, לבנייה שתספק דרישות אפשריות מהצבא¹¹². העקרונות לפיהם הותווה ההסכם היו:

א. שימת דגש מרכזי על העיר באר שבע.

ב. הקצאת הקרקעות תיעשה בכל הערים והמועצות המקומיות והאזוריות בנגב, בטווח הבסיסים¹¹³.

¹⁰⁷ מתוך: בוסו, נ. "עיר הבה"דים מוכנה לאכלוס – אך היכן יגורו אלפי המשפחות שיעברו בעקבותיה לדרום?", מוסף נדל"ן TheMarker מתאריך 13 למאי 2015.

¹⁰⁸ ההסכם נחתם על ידי המשרדים המעורבים: משרד האוצר, משרד הבינוי והשיכון, רמ"י, משרד הביטחון והמשנה למנכ"ל משרד ראש הממשלה.

¹⁰⁹ מנכ"ל משרד ראש הממשלה משמש כאמור גם כיו"ר ועדת ההיגוי העליונה לניהול מעבר צה"ל דרומה.

¹¹⁰ מתוך: מבקר המדינה, 2015, ע' 84.

¹¹¹ מנכ"ל משרד הביטחון כמצוטט במעמד חתימת ההסכם. מתוך מבקר המדינה, 2015, ע' 84.

¹¹² חג'ג'י-ראיון; בן-גרא-ראיון. ראו תמצות הראיונות בנספח א'.

¹¹³ ראו הגדרות הטווחים, כפי שמובאים בדו"ח טריגר פורסייט, ע"מ 39-42.

ג. הכרה בפתרון משולב המציע מגוון פתרונות דיור – צמוד קרקע ובנייה רוויה ביישובים שונים בנגב.

ד. שילוב קרקעות הן ביישובים קהילתיים, להבים, עומר ומיתר, כשיחס הקרקעות בין העיר באר שבע ושלושת היישובים הללו יהיה יחס של 1:3, וזאת ללא תלות או קשר במספר יחידות הדיור המוקצות ביישובים האחרים, העירוניים והכפריים.

ה. במועצות האזוריות, וביישובים הכפריים תיעשה ההקצאה בנפרד, תוך שיח מול היישובים והמועצות¹¹⁴.

הלכה למעשה, ההסכם סוטה מעקרונות הממשלה בדבר חיזוק ערי המטרה (ראו לעיל). עקרונות ההקצאה מצביעים על ניסיונות הממשלה להלך בין הרצון לחזק את גלעין המטרופולין, העיר באר שבע, לבין הרצון לספק את הביקושים למגזר הפרברי, מתוך הנחה כאמור שהאחרון עשוי למשוך אנשי הקבע, בעיקר את זה המובהק¹¹⁵.

לוח 11: הקצאות קרקע לבינוי שכונות מגורים לחיילי קבע במסגרת מעבר מחנות צה"ל לנגב¹¹⁶

2021		2020		2019		2018		2017	
פרברי	עירוני	פרברי	עירוני	פרברי	עירוני	פרברי	עירוני	פרברי	עירוני
-100	450****	-100 עומר	150 - נתיבות***	-100 מיתר	-450 ב"ש**	164 - כרמית	50 - ערד	-100 כרמית	-220* ב"ש
להבים	ב"ש	-200 כרמית	100 - ב"ש****		60 - בני שמעון				אופקים - 60
-50 מרחבים					50 - רמת נגב				דימונה - 60
150	450	300	250	100	500	274	50	100	340
600		550		600		324		440	

* 2017 – הבנייה בבאר שבע מתייחסת לבניה רוויה וצמודת קרקע.

** 2019 – בבאר שבע מוקצות עד 300 יח"ד בבניה רוויה ועוד עד 150 יח"ד בבניה צמודת קרקע.

*** 2020 – בנתיבות ההקצאה היא לבנייה רוויה וצמודת קרקע.

**** 2020 – בבאר שבע ההקצאה היא הן לבנייה רוויה והן צמודת קרקע.

***** 2021 – בבאר שבע מוקצות עד 300 יח"ד בבניה רוויה ועוד עד 150 יח"ד בבניה צמודת קרקע.

מבט מדוקדק על טבלת ההקצאות בלוח 11 מצביע על היחס הדיכוטומי בין העיר באר שבע לפרבריה. בצד האחד, כ-924 יח"ד (37% מסך הקצאת המגרשים) מיועדים לבנייה פרברית בשנים הקרובות, ביישובים ככרמית, מיתר, להבים והמועצות האזוריות בני שמעון ומרחבים. בצד השני, נהנה גלעין המטרופולין מהקצאה מקיפה של כ-49% (1,220 יח"ד) מסך היצע המגרשים המיועד לבנייה. הקצאה זו משקפת הנחה שחיזוק הגלעין הוא תנאי קדם להתגבשותו של המטרופולין, וכי יש להפנות את מירב המשאבים הממשלתיים לחיזוקו¹¹⁷. היא גם מניחה שחלק ניכר מאנשי הקבע, הם קבע ראשוני. דהיינו,

¹¹⁴ על פי מסמך העקרונות קיימת הבנה כי לא ניתן להקצות קרקעות ביישובים קטנים, כפריים, הממוקמים במועצות אזוריות (יישובים בהם קיימים או עתידים להיבנות עד 500 יח"ד). היקף יח"ד המינימלי, כפי שנדרש כמינימום לשכונה של מנהלת המגורים עומד על 50. סף זה אינו ישים ביישובים הכפריים, שכן כושר הנשיאה שלהם אינו מאפשר בנייה במסה. הינוהל שנקבע בהקשרם הוא סימון של כ-15-10 מגרשים ביישוב, לטובת משרתי הקבע העתידיים לעבור דרומה ובכפוף לוועדת קבלה של היישובים.

¹¹⁵ משיטה-ראיון; ורמן-ראיון. ראו תמצות הראיונות בנספח א'.

¹¹⁶ מדינת ישראל, הקצאת קרקע לשכונות מגורים לאנשי קבע במסגרת מעבר צה"ל לנגב.

¹¹⁷ שאלת-אל-הלוי-ראיון; ריפמן-ראיון; בדש-ראיון; ורמן-ראיון; אבני-ראיון. ראו תמצות הראיונות בנספח א'.

אנשים צעירים ורווקים, התרים אחר חיי העיר. מכיוון שבסיסי אמ"ן ותקשוב נמצאים בבאר שבע או מאוד סמוך לה, הרי שמקומה של עיר זו במדרג היישובים האזורי בהקשר זה ברור למדי¹¹⁸.

דרג ערי הביניים, כירוחם, דימונה, ערד, אופקים ונתיבות, נהנה תחת ההסכם רק מ-14% (!!!) מסך ההקצאה (לוח 11). הלכה למעשה, מדובר בהכרה במציאות בה עלול דרג עירוני זה להוות מרכיב זניח בקבלת החלטות מגורים של אנשי קבע (ראשוני ומובהק), וזאת מתוך היצע מצומצם ממילא של אוכלוסייה שעתידיה להגר עם העתקת המחנות (ראו דיון לעיל)¹¹⁹.

6.3 סיכום

לממשלת ישראל גישה כפולה כלפי היקפי הביקוש הצפויים למרחב העירוני במטרופולין באר שבע לעומת אלו הצפויים לזה הפרברי, עת מעבר המחנות הקשורים בחילות תקשוב ואמ"ן. מצד אחד, הערכה שחלק קטן בלבד מאנשי הקבע שיחליט להגר לתחומיו של המטרופולין יהגר ליישובים הפרבריים. מאסת אנשי הקבע לפי גישה זו תיטה דווקא למגזר העירוני. מצד שני, גישה הפוכה המכירה כי חלק ניכר מהביקושים לערים יהיו קטנים יחסית. ההנחה, תחת גישה זו, היא שאנשי הקבע המובהק' ככלל, שעשויים יהיו להגר דרומה ינוע אחר דגם הפיתוח הפרברי.

נראה כי הגישה השנייה שולטת במידת מה בהחלטות הממשלה ובמדיניותה, כפי שבאה לידי ביטוי למשל בהסכם להקצאה רב-שנתית (2017-2021) של קרקעות לבניית יח"ד עבור אנשי הקבע. ההסכם סוטה מעקרונות הממשלה שהותוו בהחלטה 546 בדבר חיזוק 'ערי המטרה'. ולעומת זאת מדגיש את רצון הממשלה להלך בין הרצון לחזק את גלעין המטרופולין, העיר באר שבע, לבין הרצון לספק את הביקושים למגזר הפרברי. התוצאה היא שדרג ערי הביניים נהנה תחת ההסכם משיעור זניח יחסית מסך ההקצאה.

¹¹⁸ משיטה ומרטון-ראיון, ראו תמצות הראיון בנספח א'.

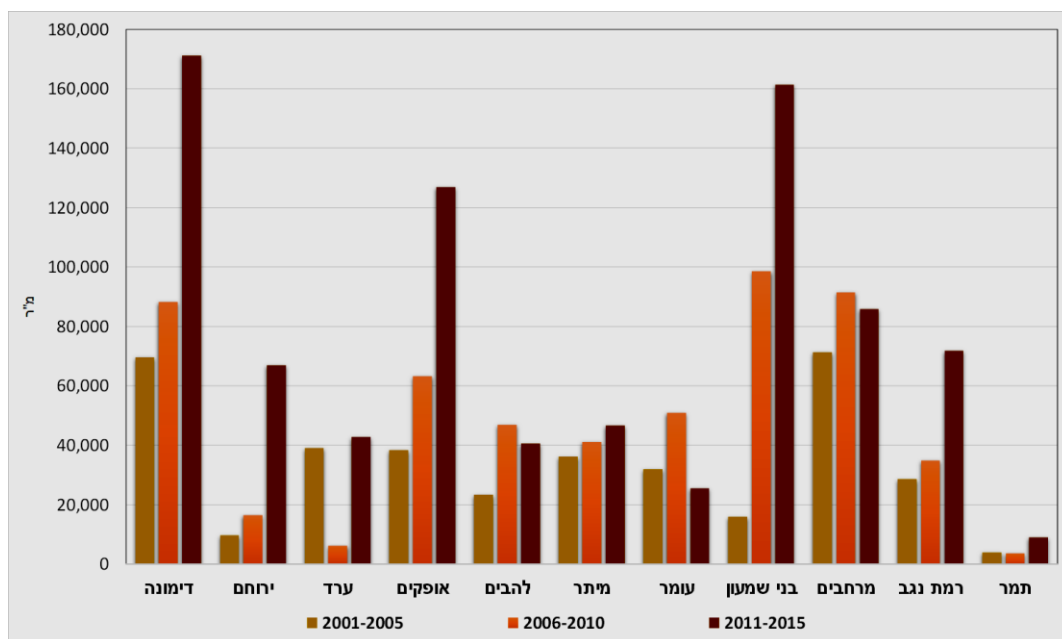
¹¹⁹ ביטון-ראיון. ראו תמצות הראיון בנספח א'.

7. בניה וההיערכות – הפער שבין ההיצע הבנוי והמתוכנן ובין פוטנציאל ההגירה הצה"לי

7.1 תנופת בינוי כללית – ערים ופרברים

במטרופולין באר שבע נוצרה אווירה וציפייה לפיתוח משמעותי בשנים הקרובות. זו בחלקה קשורה למעבר מחנות הצבא לאזור, כך שההקשר בו מתוארת תנופה זו קשור לא מעט בצה"ל¹²⁰. האווירה הקיימת היא שבעצם המעבר המתוכנן, המדינה סימנה את מטרופולין באר שבע כמקום שעתידי להתפתח ואילו עתידים חלק ניכר משאביה להיות מופנים. ברחבי המטרופולין, בין אם בערים, בין אם בפרברים ובין אם בכפרים, קיימת תחושת התחדשות, המלווה במציאות של עליה משמעותית בביקושים לדיור¹²¹. איור 10 מצביע על גידול הבינוי (מ"ר) למגורים בשנים האחרונות בכל אחת מהרשויות המקומיות במטרופולין באר שבע, ערים ופרברים, לצד מועצות אזוריות. האיור מראה כי הגידול בולט במיוחד בערים דימונה, ירוחם ואופקים, כשהיצע הבינוי החדש בפרברים כעומר, מיתר ולהבים מתמתן עם השנים¹²².

איור 9: התחלות בנייה (מ"ר) למגורים ברשויות מקומיות במטרופולין באר שבע - לפי תקופות בינוי



מקור: מחולל לוחות של הלמ"ס בנושא בינוי במדינת ישראל.

¹²⁰ ביטון-ראיון, דנילוביץ-ראיון. ראו תמצות הראיונות בנספח א'. כמו כן, ראו: בוסו, נ. "מעבר בסיסי צה"ל לנגב מצית מאבק בין היישובים", מוסף נדל"ן *The Marker*, מתאריך 31 לינואר 2014.

קוראל, א. "הבהלה לירוחם: הישראלים רוצים לעבור לנגב". מתוך *מוסף הכלכלה ynet* מתאריך 24 למאי 2014. קוראל, א. "תושבי המרכז רוצים לקנות דירות בירוחם". מתוך *מוסף הכלכלה ynet* מתאריך 15 למאי 2014.

¹²¹ חג'ג'י-ראיון; בן-גרא-ראיון; ריפמן-ראיון. ראו תמצות הראיונות בנספח א'.
¹²² בעיר באר שבע ניכרת מגמת גידול לא פחות גדולה מבשאר יישובי המטרופולין, כאשר בשנים 2001-2005 עמדה הבנייה בה למגורים על כ-900 אלף מ"ר. בשנים 2006-2010 ניכרת האטה משמעותית בבניה בה, כאשר זו עמדה על כ-365 אלף מ"ר בלבד. בשנים 2011-2015 עמדה הבנייה בה למגורים על כ-660 אלף מ"ר, גידול משמעותי לעומת התקופה הקודמת.

חלק מתחושת האופטימיות במטרופולין באר שבע קשורה בדימוי אנשי הקבע. משיכתם נתפשת כ'משנה משחק' (Game Changer), שכן אלו נתפשים כאוכלוסייה איכותית, שלנגב ניתנה הזדמנות פז למושכה¹²³. המנהיגות העירונית והפרברית רואה באנשי קבע כר נוח באמצעותו יוכלו, למשל, לשנות את תדמית האזור, בד בבד עם העצמת קהילתם¹²⁴. מטיב לתאר זאת **שי חג'ג'** ראש המועצה האזורית מרחבים כאשר מתאר בבדיחות הדעת ש:

"אם יש לך בטחון מספיק ואתה לא חושש לכיסא של זה שיבוא לך איזה אלוף משנה מחר להתמודד לרשות שזה באמת לא מרגש אותי וזה טוב, והלוואי שיהיה דבר כזה, אז אחלה אז תביא אותם, תביא את הכי טובים. את 200-8 ואת המפקדים הגדולים ושיפרשו מהצבא בגיל 50 שיבואו ויתמודדו גם לרשות, וזה מצוין. אני אומר לך זה מצוין הלוואי שיהיה בנאדם כזה אני אפנה לו את הכיסא בלי התמודדות"¹²⁵.

לצד האופטימיות, הנחת היסוד בדרג הממשלתי והעירוני היא שהיצע הדיור הקיים, הן זה העירוני והן זה הפרברי, לא מספיקים דיו כדי להגביר את כוח המשיכה של מטרופולין באר שבע בתחרות אל מול אזור המרכז¹²⁶. כך למשל, ישנה תחושה כי מספר יח"ד דיור צמודות הקרקע או יח"ד המיועד להשכרה אינו מספק. החשש הוא שהיעדר ההיצע, לאור הביקוש הגובר, יאמיר את מחירי הדיור מעלה ויביא לנשירתן של משפחות אנשי הקבע מלהגר מהמרכז דרומה¹²⁷.

הדבר ניכר, למשל, בהסכם ההקצאות (ראו לעיל תת-פרק 5). המחסור בהיצע הדיור מסביר בחלקו את תנופת התכנון והבנייה ממנה נהנה מטרופולין באר שבע בשנים האחרונות. תנופה זו כוללת גם את העיר באר שבע וגם את דרג ערי הביניים, כירוחם ודימונה, וזאת לצד בנייה והתרחבות פרברית.

בבאר שבע למשל שווקו בשנים האחרונות אלפי יח"ד מתוך מטרה להופכה לגלעין מטרופוליני דומיננטי ומתפקד¹²⁸. הגדילה לעשות הממשלה כאשר באוקטובר 2016 חתמה על הסכם גג בעיר, במסגרתו עתידים להיבנות בה כ-20 אלף יח"ד שישווקו בחמש השנים הבאות. קצב הבנייה השנתי תחת ההסכם עתיד לעמוד על לפחות 3,000 יח"ד¹²⁹. גם בדימונה ניכרת תנופת בנייה ופיתוח, כשבשכונת ה'שחר' בעיר הוקמו 170 יח"ד צמודי קרקע. שכונה זו עתידה לכלול כ-3,200 קוטג'ים, שיבנו בשיטת "בנה ביתך", כמו גם בנייה רוויה נמוכה של דירות גן וגם ובנייה רוויה גבוהה¹³⁰. ירוחם עשויה להכפיל את אוכלוסייתה על רקע הפיתוח הצפוי בה בשנים הקרובות. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה במחוז דרום אישרה, למשל, תוכנית להקמה בה של כ-700 יח"ד. תוכנית זו ותוכנית נוספת של רמ"י לבניית 1,000

¹²³ ביטון-ראיון, נספח א'. ראו תמצות הראיון בנספח א'.

¹²⁴ בדש-ראיון; דנילוביץ-ראיון. ראו תמצות הראיונות בנספח א'.

¹²⁵ חג'ג'-ראיון, נספח א'. ראו תמצות הראיון בנספח א'.

¹²⁶ פלמר-ראיון; אבני-ראיון. תמצות הראיונות בנספח א'.

¹²⁷ טריגר פורסייט, 2013, ע' 77.

¹²⁸ דנילוביץ-ראיון, ראו תמצות הראיון בנספח א'.

¹²⁹ קוריאל, א. "הסכם גג בבאר שבע: 20 אלף דירות ב-5 שנים". מתוך *מוסף הכלכלה ynet*, מתאריך 6 לאוקטובר 2014.

עוד על עקרונות הסכמי הגג ראו רומן-ראיון (נספח א'), ואתר רשות מקרקעי ישראל ב:

<http://www.land.gov.il/shivukweb/pages/mainProject1.html>

¹³⁰ עוד על הבנייה הצפויה בדימונה ראו: ציאון, ה. "אושרו להפקדה תוכניות לאלפי דירות בנגב". מתוך נדל"ן

ynet, מתאריך ה-3 לאוגוסט 2014.

יח"ד בירוחם אושרה בוד"ל (הוועדה הארצית לדיור לאומי), עתידים להוסיף לעיר כ-1,677 יח"ד בסך הכל¹³¹.

הבינו בערים דן הוא בעיקרו על בסיסן של שכונות חדשות. אלו מהוות מרקם הנפרד מהמרקם הבנוי הקיים בעיר. ככזה הוא מבטא ביזור המגורים והפרדה מרחבית לכאורה בין חדש לישן. עם זאת, מבט על אופיין התכנוני של השכונות מעיד על כמה טיפוסים בינוי השזורים זה בזה. גם בנייה רוויה וגם בנייה צמודת קרקע. תמהיל דיור מעורב עשוי להגביר עירוב בין אוכלוסיות בעלי יכולות כלכליות שונות. אין זה מקרה, שכן הדבר משקף חזון תכנוני ברמה המוניציפאלית המכוון לאינטגרציה חברתית-מרחבית בערים¹³².

לוח 12: אוכלוסייה, יח"ד בהליכי תכנון ובנייה ויתרתן בתב"עות בתוקף – פרברים מרכזים במטרופולין

באר-שבע¹³³

יחידות יתרת בתב"ע בתוקף	יחידות בהליכי תכנון ובנייה	יעד אוכלוסייה 2030	אוכלוסייה 2015	מדד חברתי-כלכלי 2008* ¹³⁴	
0	679	15,000	6,780	9	להבים
	790	35,000	8,708	9	מיתר (היעד כולל את חירן וכרמית)
	2,400			-	חירן
	1,800			-	כרמית
30	400	10,000	8,700	10	עומר
30	6,069				סה"כ

* האשכול החברתי-כלכלי בגלעין המטרופולין, בעיר באר שבע, הינו 5, בעיר דימונה 4, בעיר ערד 5, בעירה ירוחם 4 ובאופקים 3.

במגזר הפרברי, כמו בערים, ניכרת תנופת פיתוח לא מועטה, על רקע הניסיונות להגדיל את היצע הדיור בו, גם על ידי עיבוי יישובים קיימים. לוח 12 מצביע על אלפי יח"ד הנמצאות בתהליכי תכנון ובנייה ביישובים כלהבים, מיתר ועומר. נוסף על כן, ישנן מספר תכניות והצהרות לעיבוי המשמעותי של המגזר הפרברי במטרופולין באר שבע. מיפוי היישובים הפרבריים המתוכננים לקום במרחב זה מצביע על היצע פוטנציאלי של קרוב ל-24 אלף יח"ד¹³⁵. בין התכניות ניתן לציין את הקמתם, למשל, של 5 יישובים חדשים במבואות ערד. אלו עתידים לכלול כ-3,000 יח"ד עם למעלה מ-14 אלף תושבים¹³⁶. שניים

¹³¹ קוריאל, א. "הבהלה לירוחם: הישראלים רוצים לעבור לנגב". מתוך נדל"ן ynet, מתאריך 25 למאי 2014.

¹³² דנילוביץ-ראיון; ביטון-ראיון. ראו תמצות הראיונות בנספח א'.

¹³³ מתוך: מרחב הנגב יעדי התיישבות 2030 מועצות מקומיות וערים. קרן מיראז', הקרן לפיתוח הנגב.

¹³⁴ המדד החברתי-כלכלי מדרג את עוצמתן של רשויות מקומיות על פי חלוקה לאשכולות. לפי דירוג זה אשכול מספר 1 הוא האשכול המאופיין ברמה הנמוכה ביותר ואשכול מספר 10 הוא האשכול בעל הרמה הגבוהה ביותר. הדירוגים נערכים על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולקוחים מקובץ הרשויות המקומיות של הלמ"ס לשנת 2014.

¹³⁵ ראו נספח ב'.

¹³⁶ ציאון, ה. "אושרו להפקדה תוכניות לאלפי דירות בנגב". מתוך נדל"ן ynet, מתאריך ה-3 לאוגוסט 2014.

מהיישובים הבולטים בהקשר זה הם חירן וכרמית, הנמצאים בתהליכים מתקדמים של בינוי ותכנון (לוח 12).

אל היישובים הפרברים יש להוסיף כמות דומה של יח"ד העתידים להיבנות במגזר הכפרי, במועצות אזוריות כרמת נגב ומרחבים (לוח 13). בזו האחרונה צפויים להיבנות, למשל, שני ישובים חדשים, דניאל ואשל הנשיא¹³⁷. להם יש להוסיף את הקמתם של עוד 1,500 יח"ד בישובים קיימים במועצה אזורית מרחבים, מתוך כוונה להחיל את הביקושים שכבר קיימים¹³⁸.

לוח 13: אוכלוסייה, יח"ד בהליכי תכנון ובנייה ויתרתן בתב"ע בתוקף – מועצות אזוריות מרחבים, רמת

נגב ותמר¹³⁹

יחידות יתרת יתרת יחידות בתב"ע בתוקף	יחידות בהליכי תכנון ובנייה	יעד אוכלוסייה 2030	אוכלוסייה 2015	מדד חברתי-כלכלי 2008 ¹⁴⁰	
2,248	2,076	25,166	13,222	5	מרחבים
4,552	2,447	23,795	6,742	5	רמת נגב
919	728	10,210	1,600	5	תמר
7,719	5,251				סה"כ

התכניות לעיבוי של המגזר הפרברי מאתגרות את תמ"א 35 ותמ"מ 23/14/4, שכיוונו לחיזוק הערים במטרופולין באר שבע. אם וכאשר ימומשו התכניות להרחבות המגזר הפרברי, יהיה זה כוח שמידת השפעתו על חיזוקן של הערים שם לא ברור¹⁴¹.

ככלל, בניית יישובים חדשים (פרברים) עולה בקנה אחד עם תפישתם המרחבית של המנהיגות הלאומית והאזורית ביחס לקרקע ולשליטה¹⁴². בנייתם מנומקת גם ברצון לשמר ולממש ביקושי הגירה, עם ובלי קשר למעבר אנשי הקבע הקשורים לשני הבסיסים הרלוונטיים למחקר הנוכחי. ביקושים אלו, כך נראה עולים כיום על ההיצע הקיים¹⁴³. הכיצד? היצע הדיור הפרברי לפי גישה זו מוגבל מכמה סיבות. ראשית, קהילות פרבריות וראשי הרשויות הפרבריות עצמן מאופיינים בתפישת עולם של שימור אופיים הקהילתי-פרברי ומיתון הגידול היישובי¹⁴⁴. לכן חלופת עיבויים נתקלת בהתנגדות קהילתית.

¹³⁷ חג'ג' -ראיון, ראו תמצות הראיון בנספח א'.

¹³⁸ ראו הערה קודמת.

¹³⁹ מתוך: מרחב הנגב יעדי התיישבות 2030 מועצות אזוריות. קרן מיראז', הקרן לפיתוח הנגב.

¹⁴⁰ ראו לעיל הערה 136.

¹⁴¹ כאמור, תמ"א 35 איננה אוסרת על הקמתם של יישובים חדשים בנגב. היא כן, דנה בניסיון למקסם יישובים שם (ובמקומות אחרים בארץ) לכמות אוכלוסייה גדולה.

¹⁴² עוד על תפקידם של היישובים החדשים בשליטה על המרחב, ראו: בדש-ראיון; חג'ג' -ראיון; ביטון-ראיון; ורמן-ראיון (נספח א').

¹⁴³ חג'ג' -ראיון. ראו תמצות הראיון בנספח א'.

¹⁴⁴ מבקר המדינה, 2015; חג'ג' -ראיון, בדש-ראיון (נספח א').

נוסף על כך ובהמשך ישיר לה, מגבלות התכנון שהוטלו על היישובים הפרבריים ואלו הכפריים-קהילתיים (במועצות האזוריות) במסגרת תקנות התכנון של תמ"א 35 קבעו חסמי גידול, שבפועל מייצרים לכאורה מלאי יח"ד שאינו מספק לאור הביקוש הקיימים¹⁴⁵. מגבלת הבינוי שהטילה תמ"א אינה מאפשרת למשל גידול פנים יישובי (ביישובים קיימים), אם וכאשר תקרת התמ"א ליישוב תמוצה (לרוב בין 300-500 יח"ד). מטיב לתאר את התהליך השלילי מבחינתו, **שי חג'ג'** ראש המועצה האזורית מרחבים:

"הישוב שאני גר בו למשל, מושב גילת, הגיע למקסימום תמ"א 35. זאת אומרת, אם אני רוצה שהבן שלי יגור במושב, הוא לא יכול כי האופציה שלו תהיה רק לקנות יד שניה, מאוד יקר. זאת אומרת שהאלטרנטיבה שלו זה או לגור בבאר שבע או באופקים, או אם הוא רוצה ישוב כפרי, זה אחד היישובים ליד או ישוב חדש שיקום. והתפקיד שלנו כרשות, בטח בחשיבה קדימה, היא ליצור את המצב הזה שיהיה היצע מספק וראוי, כדי שהמחירים יהיו סבירים, כדי שאנשים יוכלו לרכוש באמת מגרשים ולבנות דירות".¹⁴⁶

בנייתם של יישובים חדשים, תחת גישה זו, היא חלופה שניתן לממשה בדרך שאינה מצריכה שינוי התכניות הארציות והמחוזיות¹⁴⁷.

7.2 הבינוי עבור אנשי קבע

במבט כלל אזורי, נראה שסוגיית הגירתם של אנשי הקבע שולית לפיתוח הנגב. זה האחרון נמצא בתנופת פיתוח הגדולה בכמה מפוטנציאל ההגירה מקרב כוח האדם הצה"לי, כך שזה נבלע בגודש המתכוון (ראו תת-סעיף 6.1)¹⁴⁸. ככלל, תנופת הבינוי במרחב העירוני של מטרופולין באר שבע איננה קשורה למעבר צה"ל באופן ישיר. הלכה למעשה העברת המחנות הקשורה באמ"ן ובתקשוב עתידה להתממש כאמור רק בעוד שנים מספר. בקרב הנהגת המרחב המטרופוליני ובדרג הממשלתי אין ידיעה ברורה כמה מאנשי הקבע יהגרו, לאילו יישובים ומה בדיוק יהיה חתכם החברתי-כלכלי-דמוגרפי של החיילים. למרות זאת, חלק מתנופת הבינוי ממותגת ומשווקת לאנשי קבע, הקשורים בחילות אמ"ן ותקשוב. **מנהל רמ"י** מעיד בהקשר זה כי:

'אנחנו נערכים לירידת צה"ל לנגב ושוקדים על פתרונות מגורים מגוונים ואיכותיים למשפחות אנשי הצבא המתוכננים לעבור לגור בדרום הארץ'.¹⁴⁹

כיום אין בנייה ייעודית לאנשי קבע ביחידות המודיעין והתקשוב, בהקשר ישיר למעבר השירות שלהם בנגב. הבינוי עבור אנשי קבע, הן בבאר שבע והן במקומות אחרים ברחבי של המטרופולין, קשורה באסטרטגיית שניתן לכנותה 'שימת רגל בקרקע'. אסטרטגיה של ייצור מוצרי דיור מגוונים (דיור לשכירות לצד דיור לרכישה, צמוד קרקע לעומת בנייה רוויה), בה מקדימה המדינה את מעבר המחנות

¹⁴⁵ ראו למשל ראיון עם פיני בדש. ראו תמצות הראיון בנספח א'.

¹⁴⁶ חג'ג'-ראיון (נספח א').

¹⁴⁷ אבני-ראיון, נספח א'. ראו תמצות הראיון בנספח א'.

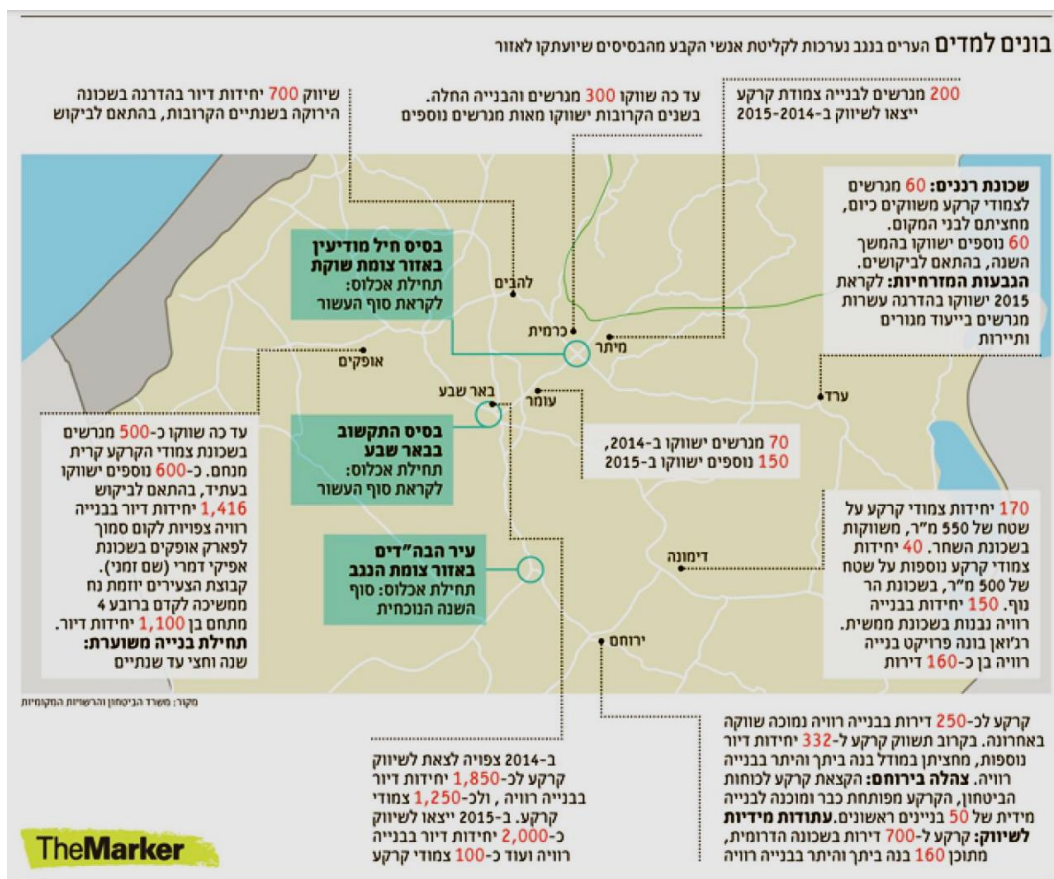
¹⁴⁸ ורמן-ראיון; משיטה-ראיון. ראו תמצות הראיון בנספח א'.

¹⁴⁹ מתוך: ציאון, ה. "אושרו להפקדה תוכניות לאלפי דירות בנגב". מתוך *ynet*, מתאריך ה-3 לאוגוסט 2014.

באמצעות תכנון ושיווק מסיבי של יח"ד, מתוך כוונה לייצר תשתית דיור ראויה עת יתעוררו הביקושים בעוד מספר שנים¹⁵⁰.

איור 11 פורס את הבניה במרחביו של מטרופולין באר שבע המיוחסת לאנשי קבע. עיון בו מגלה פער בין מספר אנשי הקבע שעשוי יהיה להעתיק את מקום מגוריו דרומה (במסגרת מעבר מחנות אמ"ן ותקשוב) לבין היצע הדיור המתוכנן והקיים במטרופולין באר שבע. בעוד שצה"ל מעריך את מספר משפחות הקבע שעתיד להגר בכמה מאות או אלפים בודדים (ראו לעיל דיון בסעיף 3), התכנון העתידי והבינוי מעמידים היצע של עשרות אלפי יח"ד. חלק לא מבוטל במגזר הפרברי. יש לשער שמימוש התכניות שם ינקז חלק מהביקושים הצה"ליים¹⁵¹. נכון לזמן עריכת המחקר, מידת ההתעניינות בפרויקטים המשווקים, נמוכה למדי בקרב אנשי הקבע בחילות אמ"ן ותקשוב. עיקר הנרשמים לפרויקטים הם ככל הנראה משפרי דיור תושבי הדרום¹⁵².

איור 10: היערכות בינוי לקראת קליטת אנשי קבע¹⁵³



¹⁵⁰ משיטה-ראיון. ראו תמצות הראיון בנספח א'..

¹⁵¹ ורמן-ראיון. ראו תמצות הראיון בנספח א'..

¹⁵² לינצ'בסקי-ראיון. ראו תמצות הראיון בנספח א'..

¹⁵³ ראו בוסו, נ. "מעבר בסיסי צה"ל לגב מצית מאבק בין היישובים", *מוסף נדל"ן The Marker*, מתאריך 31 לינואר 2014..

7.3 הבינוי בערים

איור 11 מצביע על ריכוז הבינוי בעיר באר שבע. כך למשל היא שכונת 'נאות שיבולים', המיועדת לאנשי קבע. חלק גדול מהיצע הדיור בבאר שבע המיועד להם הוא דיור צמוד קרקע. לעומתה בשכונת 'נפי רמות' מתוכננת בנייה רוויה לאנשי קבע. בעיר דימונה החל צה"ל לשווק מספר יח"ד למשרתי קבע, עם אוריינטציה דיור צמודת קרקע. למרות השיווק, הצליח הצבא לשווק רק כמה עשרות בודדות יח"ד מקבוצת המעבר לנגב בחילות המודיעין והתקשוב¹⁵⁴. גולת הכותרת בשיווק יח"ד בעיר ירוחם הקשור בחיילי הקבע נמצאת בשכונת "צהלה בירוחם". בשכונה זו הוקצו כ-110 מגרשים של חצי דונם לבנייה צמודת קרקע לאנשי כוחות הביטחון (משטרה וצבא), בשיתוף החברה הכלכלית ירוחם¹⁵⁵. ערים כערד ואופקים מאותרות אף הן כמי שעשויות ליהנות מתנופת פיתוח, על רקע בניית המחנות הצה"לים. בינואר 2014, למשל, פורסם על שיווקם של 60 מגרשים בשכונת 'רננים' בעיר, כשחלק מהמגרשים ייועדו לאנשי הקבע, אם וכאשר יתעוררו הביקושים לכך¹⁵⁶.

כחלק מאסטרטגיית 'שימת רגל בקרקע' מתוכננת במטרופולין באר שבע גם הרחבה משמעותית של היצע הדיור המיועד להשכרה. לפי התכנית הצה"לית, הדיור להשכרה יאפשר לאנשי קבע לחוות את המגורים בנגב ללא רכישת נכס, וימנע רתיעה בנושא¹⁵⁷. אחת מהחלוצות כאן היא שכונת "צהלה בירוחם" האמורה, בה מיועדות כ-35 יח"ד לאנשי קבע. הצלחה במודל המיועד יהווה על פי התכנון, מודל לחיקוי ולהפקת לקחים במקרים אחרים בעתיד¹⁵⁸. משרד הביטחון התחייב להעמיד בהקשר זה 'רשת ביטחון' לאנשי הקבע לתקופה של 25 שנים, תוך קביעת מחיר קבוע לדמי ההשכרה¹⁵⁹. לאיש/אשת קבע ומשפחתו/ה שהתגוררו בבית ששכרו במסגרת המיזם, יבחרו לרוכשו לאחר פרק זמן, יקוזזו תשלומי השכירות מסך עלותו (על פי שיטת הליסינג)¹⁶⁰.

7.4 הבינוי בפרברים

חלק לא מבוטל מתנופת הבנייה ממוקדת כאמור במגזר הפרברי (ראו דיון בתת-פרק 6.1), וכך גם הוא המצב ביחס לבנייה עבור אנשי הקבע. כבר בסוף העשור הקודם היוותה למשל עומר מוקד משיכה לאנשי קבע מבסיס נבטים, כאשר הועבר זה ממרכז הארץ (ראו לעיל)¹⁶¹. איור 11 למשל מצביע על

¹⁵⁴ ראו לעיל הערה קודמת. בוסו, 2014.

¹⁵⁵ בשכונת 'צהלה בירוחם' אנשי קבע צריכים להתחייב למגורים בדירה שירכשו לפרק זמן של חמש שנים לפחות.
¹⁵⁶ מתוך: בוסו, נ. "מעבר בסיסי צה"ל לנגב מצית מאבק בין היישובים", *מוסף נדל"ן The Marker*, מתאריך 31 לינואר 2014.

¹⁵⁷ ההנחה בצבא היא כי אמנם נושא הדיור לאנשיו יהיה רלוונטי רק עם המעבר הצפוי בשנים הראשונות של העשור הבא, אך הדיור להשכרה עשוי להיות רלוונטי עוד קודם לכן, כך שבשלב הראשון יהיה זה היצע השכירות שיהיה מבוקש על אנשי הקבע (ראו דיון לעיל). ראו דברי מנכ"ל משרד הביטחון בנושא, כפי שמובאים בדו"ח מבקר המדינה, 2015, ע' 84.

¹⁵⁸ שאלתיאל הלוי-ראיון. ראו תמצות הראיון בנספח א'.

¹⁵⁹ ורמן-ראיון, נספח א'. וכן מבקר המדינה, 2015, ע' 84.

¹⁶⁰ בוסו, נ. "בהשקעה של 700-800 אלף שקל זוגות צעירים יוכלו לגור בבית עם גינה". *The Marker*, מתאריך 25 למאי 2014.

¹⁶¹ בדש-ראיון (נספח א'). וכן ראו:

יהב, נ. בריינר, י. "בתי בדואים נהרסו עבור שכונת אנשי קבע", *חדשות וואלה*, מתאריך 2 לאפריל 2008.

220 מגרשים שעתידיים היו להיות משווקים בו בשנים 2014-15. בלהבים מתוכנן שיווק של כ-700 יח"ד לאנשי הקבע, כאשר בכרמית שווקו 300 מגרשים שבנייתן כבר החלה.

למרות שאין ממש בין עידוד הגירתם של אנשי קבע לדרום עת מעבר מחנות המודיעין והתקשוב, לבין התכניות לעיבוי המטרופולין ביישובים פרבריים, הכרזות פוליטיות המנמקות את הקמתם בכך עולות מדי פעם בפעם. כך למשל, תכנון היישובים במבואות ערד מוסבר בתרומתם לתוספת אוכלוסייה איכותית למרחב מטרופולין באר שבע, במסגרת העתקת מחנות צה"ל לנגב¹⁶². **שר השיכון** הצהיר בהקשר זה כי:

*"היישובים שיוקמו ייתנו מענה ראוי לקראת מעבר מחנות צה"ל לנגב (דגש א.י.)
תוך אפיון שיותאם לכלל הגוונים השונים בחברה הישראלית, ויהוו חלק ממגוון
הפתרונות ארוכי הטווח למצוקת הדיור והורדת מחירי הדיור בכל הארץ".¹⁶³*

התכנון והבינוי הקיימים במגזר הפרברי עומדים בניגוד מסוים לגישה המטעימה שמספר אנשי הקבע שיגיע אליו יהיה מועט באופן יחסי (ראו לעיל דיון בנושא בתת-פרק 6.1)¹⁶⁴. ראשי רשויות פרבריות, כעומר, מיתר ומועצה אזורית מרחבים, הפנימו את יתרונם כפרברים אל מול אנשי הקבע, כך שמכוונים להעצמתו עוד¹⁶⁵. **מר שי חג'ג'** ראש המועצה האזורית מרחבים, מעיד בהקשר זה למשל ש:

"תזכור שבישוב כפרי מקבלים סדר גודל של חצי דונם לבניית בית יפה, וילה יפה, יש חיי קהילה, יש שירותים טובים שאנחנו מספקים לקהילה הזאת, יש רמת חינוך מאוד מאוד גבוה שאנחנו נותנים. משקיעים יותר מ-50% מהתקציב שלנו בחינוך כתפיסה, זה לא קורה בכל רשות. לכן אני מניח שחלקם הגדול של אנשי הקבע, ירצו לגור אצלנו".¹⁶⁶

מיטיב לתאר זאת גם למשל **מר פני בדש**, ראש המועצה המקומית עומר:

"היום הזוגות הצעירים האיכותיים מחפשים יישובים קהילתיים. לא מחפשים ערים. הם מחפשים את הקהילה, יוצרים קהילה, הם באים, חבר מביא חבר... הם לא רוצים להיות בעיר, לא רוצים להיות פסיק. בעומר אם יש לו בעיה, שולח לי מייל, ... תופס אותי ברחוב או מתקשר אליי... מה, גונבים אוטו בבאר שבע, אז הולכים לרוביק?... אם גונבים למישהו מעומר, הוא מרים לי טלפון. הוא לא צריך להרים לי, אני כבר יודע לפני שהוא מרים לי טלפון, ומה קרה בדיוק. ואני מטפל בזה אישית".¹⁶⁷

עיבוי המגזר הפרברי ובניית יישובים חדשים מעוררת התנגדות על רקע פגיעה במשאבי סביבה וחברה. כך למשל, בקרב מנהיגות עירונית ואזרחית במטרופולין באר שבע מובע לא אחת החשש שחיזוק המגזר הפרברי, גם באמצעות הקמת יישובים חדשים, עלול להגביר את ההפרדה שבין אוכלוסיות מבוססות

¹⁶² מתוך: ציאון, ה. "המדינה תקים 5 יישובים חדשים בנגב". מתוך נדל"ן ynet, מתאריך ה-1 ליולי 2014.

¹⁶³ מתוך: ציאון, ה. "המדינה תקים 5 יישובים חדשים בנגב". מתוך נדל"ן ynet, מתאריך ה-1 ליולי 2014.

¹⁶⁴ כפי שטוענים למשל משיטה ומרטון בראיון (נספח א') או הלוי-שאלתיאל (נספח א').

¹⁶⁵ חג'ג'-ראיון; בן-גרא-ראיון; בדש-ראיון. ראו תמצות הראיונות בנספח א'.

¹⁶⁶ חג'ג'-ראיון (נספח א').

¹⁶⁷ בדש-ראיון. ראו תמצות הראיון בנספח א'.

לבין מוחלשות¹⁶⁸. מכיוון שחלק מאנשי הקבע נתפשים כמי שמאכלס את הקבוצה הראשונה, ויטו ככל הנראה להגר ליישובים פרבריים (ראו דיון לעיל), יש לתהות אם המשך הפרבור במטרופולין יקצין זאת. אלא שהדילמה כאן איננה פשוטה עבור המנהיגות האזורית. לפתחם של ראשי רשויות עירוניות, המביעים לא אחת התנגדות למהלכי הפרבור, עומדת הדילמה האם להגביל את הבניה הפרברית ולהסתכן באיבוד ביקושים פוטנציאליים ליישוב האזור, או להסכים לכך תוך נטילת הסיכון שבהגברת השטח בין אוכלוסיות מבוססות ומוחלשות.

הדילמה שלעיל מסבירה את גישתם הפרגמטית, למשל, של ראשי הערים דימונה ובאר שבע, המטעימים בין היתר כי בנגב לא מתקיימת תחרות בין-יישובית על ליבם של אנשי הקבע. אלא הרצון למושכם היא תועלת כלל לאומית ואזורית שיש למצותה, ללא קשר לזהות היישובית, אופייה, או התגבשותו של מטרופולין באר שבע¹⁶⁹. תחת הגישה הממלכתית לכאורה, טיעונים בדבר היעדר תחרות בין עיר לפרבריה מודגשים, בנימוק שבנייה פרברית יכולה לשמש מוצר נוסף בסל הדיור המטרופוליני, כך שיקלע לטעמיהן והעדפותיהן של קבוצות אוכלוסייה שונות¹⁷⁰.

ראשי רשויות פרבריות, מטעימים בהקשר זה שהביקושים לעיר שונים מאלו לפרברים או ליישובים כפריים במועצות אזוריות. מי מבין אנשי הקבע שיתור אחר החיים בעיר ימצא בה את מבוקשו, ומי שיתור אחר אורח חיים קהילתי-כפרי ימצא זאת בפרברים¹⁷¹. עידוד הבינוי במרחב הפרברי והכפרי, לפי גישה זו לא יחליש את הדרג העירוני במטרופולין באר שבע, גם אם ימשוך אליו את החלק הארי בקרב אנשי 'הקבע המובהק' המועמד להגירה. מעיד על כך למשל מר **פיני בדש**, ראש המועצה המקומית עומר:

"אני לא מתחרה בבאר שבע, לא בערד, ולא בדימונה. אני מתחרה ברעננה, אני מתחרה בצפון תל אביב, מתחרה בכפר שמריהו, מתחרה בסביון, מתחרה בחלק מכפר סבא. מי שבא אליי לא היה הולך לבאר שבע בכל מקרה והיה נשאר במרכז הארץ. חד משמעית"¹⁷².

פיתוח הפרברים לפיכך, מנומק היטב על ידי ראשיהם ואף על ידי גורמים ממשלתיים וארגונים אזרחיים, כ'טוב' המיועד לכלל המרחב, עירוני ופרברי. זה לפי גישה זו, הכרחי על מנת לייצר היצע דיור מגוון ('סופר מרקט'), שיעמוד בבוא העת לרשותם של המתלבטים והמחליטים להגר דרומה מבין אנשי

¹⁶⁸ נושא הקמת היישובים החדשים בנגב הצית ויכוח ער בדבר נחיצותם מבחינה סביבתית, כלכלית וחברתית. הדיון של ויכוח זה באו לידי ביטוי בכתבות העיתונות הבאות:
רינת, צ. "הממשלה מקימה יישובים בדרום-במקום להשקיע בקיימים". מתוך מוסף נדל"ן *The Marker*, מתאריך ה-4 לנובמבר 2011.
דרסלר, ת. "האם הקמת יישובים חדשים היא באמת הבשורה הנחוצה לנגב?". מתוך מעריב, מתאריך ה-25 לנובמבר 2015.

בלר, ד., "היישובים החדשים בנגב מכוונים נגד הבדואים, אך יפגעו בבאר שבע ודימונה". מתוך אתר: mekomit.co.il. פורסם בתאריך ה-1 ליולי, 2014.

¹⁶⁹ דנילוביץ-ראיון; ביטון-ראיון. ראו עוד תמצות הראיונות בנספח א'.
¹⁷⁰ אבני-ראיון; ורמן-ראיון; בדש-ראיון; חג'ג'-ראיון. ראו עוד תמצות הראיונות בנספח א'.
¹⁷¹ בדש-ראיון. ראו תמצות הראיון בנספח א'..

¹⁷² ראו לעיל הערה קודמת.

הקבע¹⁷³. כוחות השוק יכוונו את הביקושים לפי ראייה זו, כשתפקידה של הממשלה הוא לא לנהל את ה"זרימת" האנשים, אלא להציע להם חלופות דיור מושכות.

הנתונים באיור 11 מראים כי באר שבע וערים בדרג הביניים המטרופוליני מנסות להיענות לאתגר הפרברי, באמצעות הגדלה משמעותית של נתח יח"ד צמודות הקרקע¹⁷⁴. אלא שהיצע זה בעיר מוגבל בתחרות מול הפרברים מסיבות הנובעות, בין היתר, מאיכות הדיור, צפיית המהגרים ורצון העיר עצמה לעודד סוג בנייה שכזה. בהקשר זה, ניתן לציין שלוש סיבות עיקריות לכך שהיצע הדיור צמוד הקרקע בעיר מוגבל בתחרות מול מקבילו בפרבר בכוח משיכתו לאנשי קבע:

ראשית, מעמד הכלכלי של רוכשי הדיור הפרברי הוא לרוב מבוסס, כך שצפוי ממילא לעמוד בעלויות הצפויות לו במגזר הפרברי. שנית, דיור צמוד קרקע הוא מוצר נדרש בעיר, אך לזו קשה לספקו. גודל המגרש המוצע בבית הקרקע בעיר לרוב קטן יותר ממגרש בפרבר, ועל כן עלול להפחית משמעותית מכוח משיכתו לאיש הקבע. האתגר השני קשור בשירותים העירוניים והעדפת הקהילה שמציע הפרבר בהשוואה לעיר, כשהראשון נתפש כאיכותי ועל כן עדיף. האתגר השלישי קשור בעובדה כי בתי קרקע בסופו של דבר עלולים להיות היצע שאינו מושך לעיר עצמה כרשות מקומית. אלו כרוכים בעלויות תחזוקה גבוהות. כך למשל, הארנונה לכל מגדל מגורים בעיר, תניב הרבה יותר משטח דומה שיוקצה ליחידת דיור פרברית באופייה, ותצריך בד בבד פריסת תשתיות ותחזוקת שירותים בעלות גבוהה. עוד על יתרונות הפרברים מול הערים בנושא ראו: משיטה ומרטון-ראיון; בדש-ראיון; בן גרא-ראיון, בנספח א'.

7.5 סיכום

במבט אזורי, סוגיית הגירתם של אנשי הקבע מסתמנת כשולית לפיתוח הנגב. זה האחרון נמצא בתנופת פיתוח הגדולה בכמה מפוטנציאל ההגירה מקרב כוח האדם הצה"לי, כך שזה נבלע בגודש המתכונן. התנופה במטרופולין קשורה בהנחת יסוד בדרג הממשלתי והעירוני שהיצע הדיור הקיים במטרופולין, לא מספיק דיו כדי להגביר את כוח המשיכה שלו. החשש הוא שהיעדר ההיצע, לאור הביקוש הגובר, יאמיר את מחירי הדיור מעלה ויביא, למשל, לנשירתן של משפחות אנשי הקבע מלהגר מהמרכז דרומה. התוצאה היא בנייה נרחבת בערים ובחלק מפרברי האזור, כמו גם תכנון הקמתם של יישובים חדשים.

אלא שלמרות הבינוי והתכנון האמורים אין כיום בנייה יעודית לאנשי קבע ביחידות המודיעין והתקשוב. מכיוון שהעברת המחנות הקשורה בהם עתידה להתממש רק בעוד שנים מספר, אין ידיעה ברורה כמה מהם יהגרו, לאילו יישובים ומה יהיה חתכם החברתי-כלכלי-דמוגרפי. למרות זאת, חלק מתנופת הבנייה ממותגת ומשווקת לאנשי קבע אלו. ההיגיון בכך הוא ביצירת מוצרי דיור מגוונים (דיור לשכירות לצד דיור לרכישה, צמוד קרקע לעומת בנייה רוויה), שייסודו תשתית דיור מושכת דיו, עת יתעוררו הביקושים בעוד מספר שנים עם הקמת המחנות ומעבר היחידות.

¹⁷³ ורמן-ראיון; אבני-ראיון; בדש-ראיון. ראו עוד תמצות הראיונות בנספח א'.
¹⁷⁴ ורמן-ראיון (נספח א').

ממצאי המחקר מראים כי התכנון והבינוי האמורים יוצרים פער גדול בין ההערכה הקיימת בצבא ביחס למספר אנשי הקבע שעשוי יהיה להעתיק את מקום מגוריו דרומה לבין היצע הדיור המתוכנן והקיים במטרופולין באר שבע. בעוד שמספר משפחות הקבע שעתיד להגר עומד על כמה מאות או אלפים בודדים, התכנון והבינוי לעומתו מעמידים היצע פוטנציאלי של עשרות אלפי יח"ד. חלק לא מבוטל במגזר הפרברי. יש לשער שמימוש התכניות שם ינקז חלק מהביקושים הצה"ליים. ככלל, התכניות לעיבוי של המגזר הפרברי מאתגרות את תמ"א 35 ותמ"מ 23/14/4, שכיוונו לחיזוק הערים במטרופולין באר שבע. אלא שלמרות הפולמוס שפיתוח הפרברים מעורר, זה מנומק לא אחת כ'טוב' הכרחי, שיגביר את כוח משיכתו של מטרופולין באר שבע. ערים במטרופולין נענות לאתגר הפרברי, באמצעות הגדלה משמעותית של נתח יח"ד צמודות הקרקע. אם וכאשר ימומשו התכניות להרחבות המגזר הפרברי, יהיה זה כוח שמידת השפעתו על חיזוקן של הערים שם לא ברור, גם על הרקע הבנייה צמודת הקרקע בהן.

פרק ד' -

העיר האטרקטיבית

ל"טכנולוגים"

בתקשוב ובאזרחות

1. עמדות משרתי הקבע בנוגע למעבר דרומה: סטטיסטיקה תיאורית

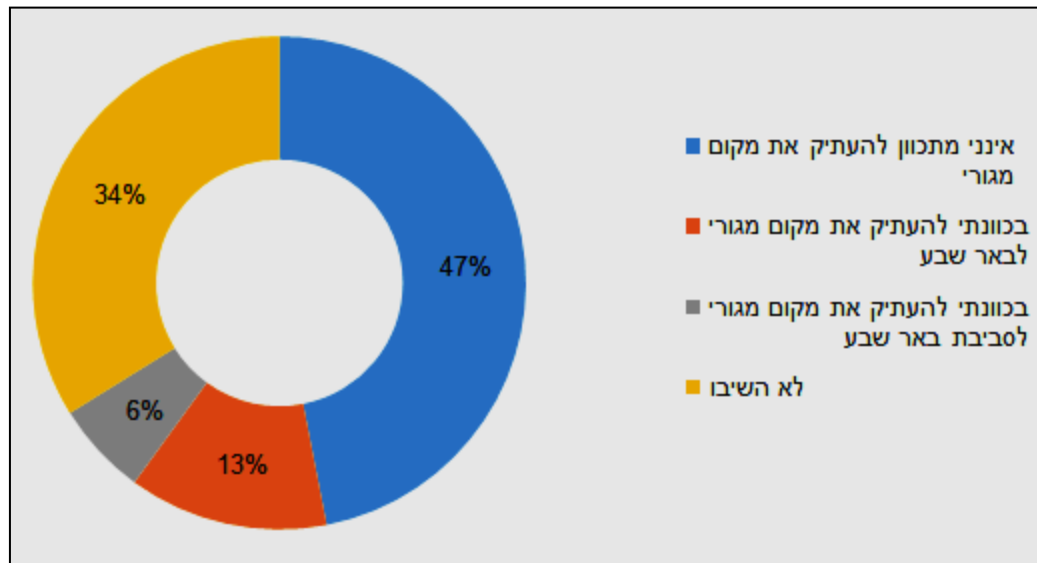
1.1 העתקת מקום המגורים במקרה של מעבר הבסיסים

סקר עמדות שנערך ע"י מחלקת מדעי ההתנהגות באכ"א (ממד"ה) בשנים 2012-2013 בחן את הלכי הרוח בקרב משרתים מיחידות המיועדות להעתיק את מיקומן לנגב. בדו"ח, שצוטט בדו"ח מבקר המדינה (מבקר המדינה, 2015, עמ' 78) נכתב כך:

"מהשוואה בין סקר עמדות שערכה ממד"ה בשנת 2012 לזה שנערך בשנת 2013 ... חל שינוי לרעה בקרב משרתי אמ"ן ואגף התקשוב ביחס לתפיסתם לגבי תרומת המעבר לפרט וביחס לתחושה שהמעבר מנוהל תוך התחשבות בצרכים של אנשי הקבע ובני משפחותיהם."

המחקר הנוכחי מצביע על המשך המגמה ועל הלכי רוח ששוללים את המעבר לנגב, גם במידה והבסיסים יעברו ועל ההעדפה כללית למגורים במרכז על פני מגורים בדרום.

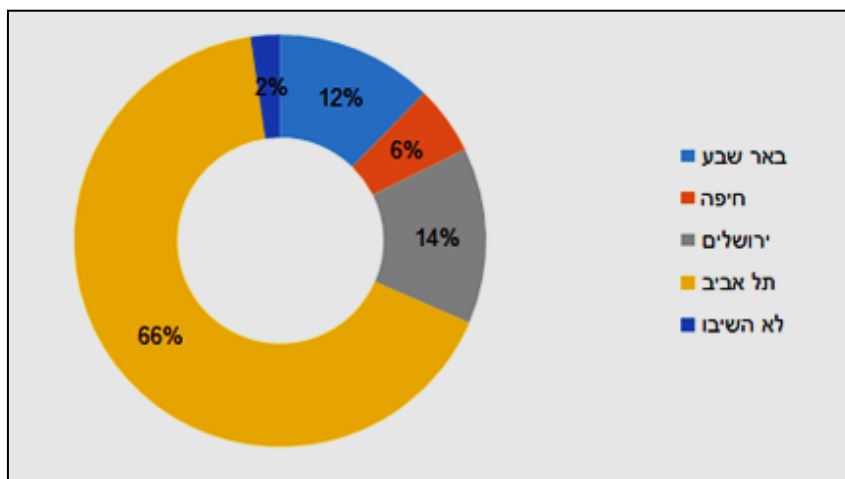
איור 11: סטטיסטיקה תיאורית: באם הבסיס בו אתה משרת יעבור לנגב, האם בכוונתך להעתיק את מקום מגוריך?



שאלון בקרב משרתי הקבע בחיל התקשוב (n=125)

הנכונות לעבור לנגב במידה ויעברו הבסיסים עומד על 19% מכלל המשיבים, לעומת 47% שצינו כי אינם מתכוונים להעתיק את מקום מגוריהם. 34% בחרו שלא להשיב על השאלה.

איור 6: סטטיסטיקה תיאורית: מהי העיר המועדפת עלייך בתקופה זו בחיך?



שאלון בקרב משרתי הקבע בחיל התקשוב (n=125)

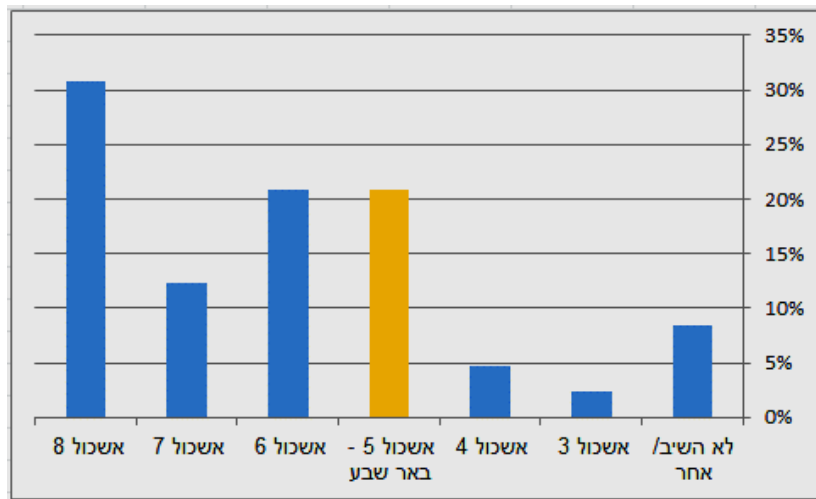
מרבית משרתי הקבע בתקשוב (66%) מעדיפים, מתוך רשימה סגורה של ארבעת ערי המטרופולין בישראל (באר שבע, חיפה, ירושלים ותל אביב), להתגורר בתל אביב. 12% בלבד מעדיפים להתגורר בבאר שבע. תוצאות אלו עולות בקנה אחד עם מחקרים קודמים שמעידים על כך ש"המעמד היצירתי" מעדיף להתרכז בערים הגדולות קרוב למרכזי הידע והסצנה התרבותית המגוונת והדינמית (Florida, 2002).

1.2 שינויים באשכול הסוציו-אקונומי של ישוב המגורים כתוצאה ממעבר אפשרי לנגב

היישובים בהם מתגוררים הנבדקים בחיל התקשוב, כפי שהתקבלו בדיווח עצמי, הוצלבו עם דרוג האשכולות הכלכליים של הרשויות המקומיות. באר שבע לפי אשכול זה הינה באשכול חמישי (הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, 2014).

איור 7: סטטיסטיקה תיאורית: שינוי בדרוג הסוציו אקונומי של משרתי הקבע בתקשוב

כתוצאה ממעבר לנגב



ישוב נוכחי בהשוואה לבאר שבע

שאלון בקרב משרתי הקבע בחיל התקשוב (n=125)

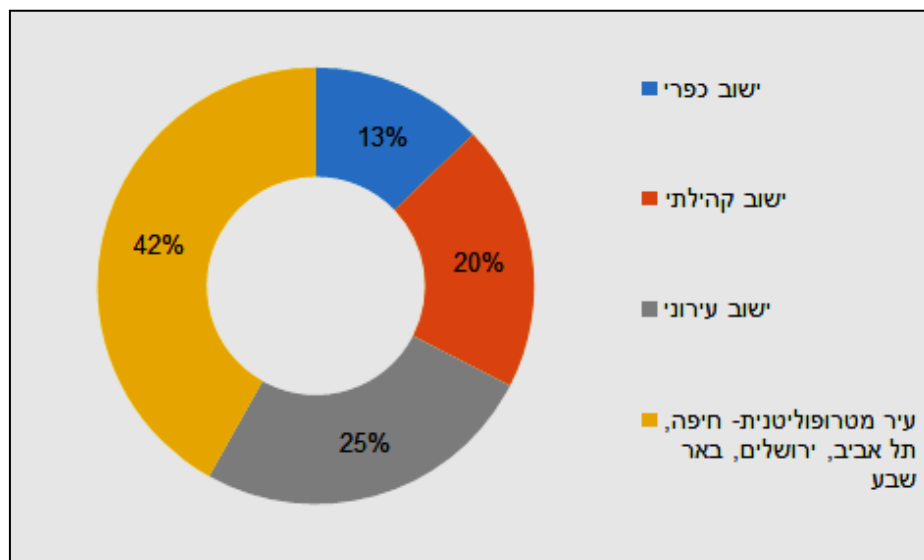
המעבר הפוטנציאלי לבאר שבע מישוב המגורים הנוכחי של משרתי הקבע בחיל התקשוב שהשתתפו במדגם, יהווה עבור כ- 64% מהם ירידה בדירוג הסוציו אקונומי. עבור 21% מעבר לא יהווה שינוי ואילו עבור 7% מדובר בעלייה בדירוג הסוציו אקונומי בהשוואה לישוב בו הם מתגוררים כיום.

1.3 צורת הישוב המועדפת על משרתי הקבע – עירוניות או פרבריות

מרכיב משמעותי בהליכי התכנון והפיתוח העתידיים בדרום, עוסק בשאלת ההעדפות המגורים של משרתי הקבע, כאשר נבדקת האפשרות למגורים פרבריים או עירוניים.

איור 14: סטטיסטיקה תיאורית: מהי צורת היישוב המועדפת בתקופה זו בחיך?

שאלון בקרב משרתי הקבע בתקשוב (n=125)



מהמדגם עולה כי מרבית משרתי הקבע בחיל התקשוב מעדיפים להתגורר בסביבה עירונית (67%), בעוד שרק 33% מתוכם מעדיפים ישוב קהילתי או כפרי.

לוח 14: גודל הישוב בו מתגוררים משרתי הקבע בתקשוב כיום*

בהשוואה לבני גילם בחברה היהודית בישראל¹⁷⁵

29-25	24-20	תקשוב	גודל הישוב
9%	11%	2%	500,000 ויותר (ירושלים)
28%	23%	36%	200,000-500,000
14%	13%	19%	100,000-200,000
13%	14%	14%	50,000-100,000
16%	19%	18%	20,000-50,000
8%	5%	4%	10,000-20,000
0%	3%	3%	5,000-10,000
2%	2%	2%	2,000-5,000
3%	10%	9%	מתחת ל- 2,000
100%	100%	100%	סה"כ

* בקרב המשתתפים במדגם בלבד (n=125), על-פי דיווח עצמי

מרבית משרתי הקבע בתקשוב חיים כיום בסביבה עירונית. 86% מהם חיים בעיר מעל 20,000 תושבים. הנטייה שלהם להתרכזות בערים גדולות גבוהה מקרב הממוצע הכללי בקרב בני גילם. נתונים אלו נתמכים במחקרים המצביעים על נטייה של פרטים המאופיינים בהון אנושי גבוה להתרכז בערים הגדולות (Borjas, 1987; Molloy, Smith & Wozniak, 2011; Finney & Simpson, 2008). ניתן ללמוד מכך כי כנראה שרוב משרתי הקבע לא יישנו בחירתם בנוגע לצורת יישוב בשל מעבר אפשרי לנגב.

1.4 קבוצת ביקורת: עמדות סטודנטים באוניברסיטת בן-גוריון בנוגע להישארות בנגב בסיום הלימודים

הפער הנתפס בין איכות החיים במרכז לאיכות החיים בנגב, עשוי להסביר את העדפת משרתי הקבע בתקשוב למגורים במרכז ואת רמת הנכונות הנמוכה לעבור לנגב במידה והבסיס בו הם משרתיים יעבור דרומה. תפיסת הפרטים בחיל התקשוב כי המעבר לנגב לא ישפר את מצבם תואמת גם את הלך הרוח בקרב סטודנטים באוניברסיטת בן-גוריון מהאפשרות לקבוע את מקום מגוריהם לנגב בסיום הלימודים. קבוצה זו היא ברת השוואה, שכן היא קרובה במאפיינים הדמוגרפיים שלה וברמת ההשכלה לאלו של

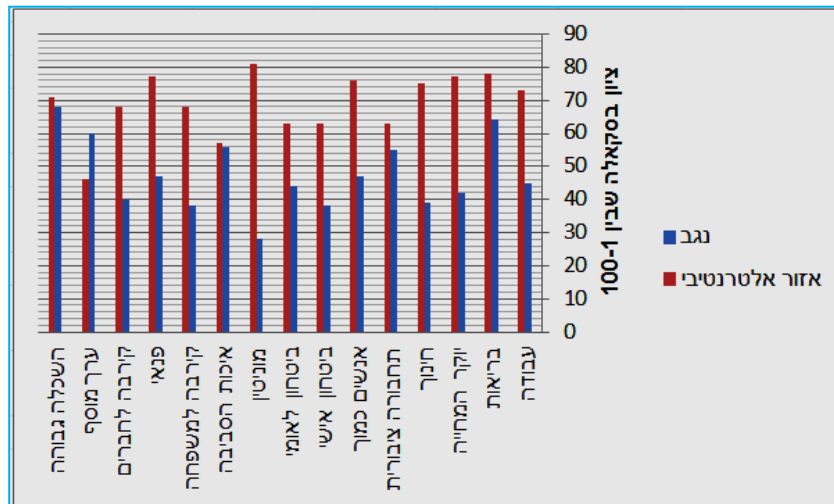
¹⁷⁵ הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, הרשויות המקומיות בישראל, 2014. www.cbs.gov.il/webpub/pub/text_page.html?publ=58

משרתי התקשוב. מרבית הסטודנטים שנדגמו לא גדלו בנגב, הם רווקים ללא ילדים ורמת ההשכלה דומה כאשר קרוב למחציתם סטודנטים למקצועות מדעיים וטכנולוגיים.

מרבית הסטודנטים מעריכים כי לא יישארו לגור בנגב עם סיום הלימודים. מתוך כלל הנבדקים שהשתתפו במחקר, 44.55% מהם, מעריכים בסבירות נמוכה כי יישארו בנגב (ציונים 1-3 בסולם שבין 10-1). 16.20% מעריכים כי יישארו בנגב בסבירות גבוהה. ממוצע "הנכונות להישאר" בנגב עומד על 4.44 בסולם שבין 1-10.

במחקר קודם (הרטל, 2015) בין השנים 2012-2014 נבדקו התפיסות של הסטודנטים ביחס לאיכות החיים בנגב בהשוואה לאזורים אחרים בארץ. הנבדקים נתבקשו לבחור אזור בו הם מעדיפים להתגורר לאחר סיום הלימודים (להלן, "האזור האלטרנטיבי") מלבד אזור הנגב. במחקר, שנערך לפי מדגם מייצג על בסיס פקולטות עלה כי הנכונות לשלם עבור דיור בנגב נמוכה בכ- 37% בהשוואה ל"אזור האלטרנטיבי". על-מנת להסביר את הפערים האלו נבדקו תפיסות השוואתיות ב- 15 פרמטרים שונים הנוגעים להחלטות המגורים של הפרט.

איור 8: תפיסת הפיתוח האזורי בנגב בהשוואה ל"אזור אלטרנטיבי"

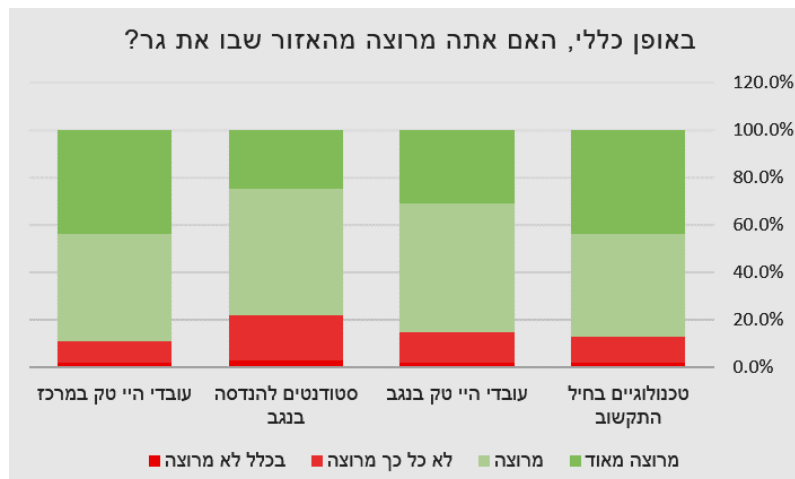


שאלון בקרב סטודנטים באוניברסיטת בן גוריון, מדגם מכסות לפי פקולטות (n=321)

הסטודנטים ציינו כי קיימת לתפיסתם עדיפות למגורים ב"אזור האלטרנטיבי" (אזור מלבד הנגב בו ישקלו לגור לאחר הלימודים) עבור כל אחד מהפקטורים שנבדקו בהשוואה למגורים בנגב, להוציא את ההיבט של "ערך מוסף". תפיסות אלו המאפיינות את הסטודנטים באוניברסיטת בן-גוריון, עשויות במידה רבה גם להסביר מדוע מרבית אנשי הקבע במדגם דיווחו כי לא יעברו לנגב בעקבות מעבר הבסיסים דרומה.

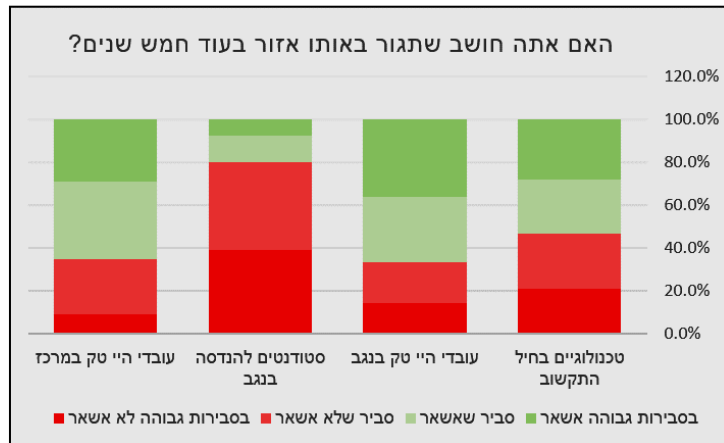
1.5 סטטיסטיקה תיאורית של המשתנים התלויים

איור 9: סטטיסטיקה תיאורית: שביעות הרצון מאזור המגורים



הנתונים המוצגים באיור 17 מעידים על שביעות רצון ממקום המגורים הנוכחי בקרב כלל הקבוצות. להלן פרוט הנבדקים שדיווחו כי הם "מרוצים" או "מרוצים מאוד" מאזור המגורים בו הם גרים, לפי קבוצת מחקר: משרתי הקבע בחיל התקשוב – 87%, עובדי היי טק בנגב – 85%, סטודנטים להנדסה בנגב – 78% ועובדי היי טק במרכז – 89%.

איור 10: סטטיסטיקה תיאורית: כוונת אי-הגירה



ניתן לראות באיור 18 כי רמת הנכונות להישאר באזור המגורים בחמש השנים הקרובות גבוהה ביותר (כוללת נבדקים שדיווחי כי יישארו בסבירות גבוהה או בסבירות גבוהה מאוד) בקרב עובדי היי טק בנגב (67%) ועובדי היי טק במרכז (65%). בקרב "הטכנולוגיים" בחיל התקשוב היא עומדת על 53% ובקרב הסטודנטים להנדסה בנגב על 20% בלבד.

2. פקטורים מרכזיים בבחירת מקום המגורים של "טכנולוגיים" בחיל התקשוב ובקבוצות האזרחיות

2.1 השפעות על שביעות הרצון מאזור המגורים וכוונה להישאר – ריכוז הפקטורים המובהקים

טבלה זו מרכזת את תוצאות הרגרסיה האורדינלית, ומציגה מיפוי כללי של העדפות המגורים של הפרטים בכל הקבוצות המחקר. בטבלה זו מוצגים המשתנים המובהקים וכן כיוון הקשר, לאחר מכן מובא פירוט להסתברויות ודיון בתוצאות. תאים ריקים הנם בלתי מובהקים.

לוח 15: פקטורים המשפיעים על שביעות הרצון מאזור המגורים וכוונה להישאר בו

סטודנטים להנדסה בנגב		עובדי היי-טק במרכז		עובדי היי-טק בדרום		תקשוב		פקטורים	
כוונה להישאר	שביעות רצון	כוונה להישאר	שביעות רצון	כוונה להישאר	שביעות רצון	כוונה להישאר	שביעות רצון		
****0.000	****0.000	****0.000	****0.000	****0.000	****0.000	****0.000	****0.000	Model fitting	תקפות המודל
0.567	0.307	0.271	0.255	0.358	0.396	0.313	0.307	Pseudo R-square	
-1.938	**1.070	**0.970	*0.689		*1.859	**-1.372	**1.070	מגורים	פקטורים קלאסיים "קשים"
****2.760						****1.656	**0.914	בטחון אישי	
***2.220		**0.715				**1.068		משפחה באזור	פקטורים קלאסיים "רכים"
		*0.650			**0.899			חברים באזור	
***-1.587								חיי רחוב "תוססים"	נכסים מקומיים Territory Assets
1.314					*1.204			תרבות	
***1.585	**0.966		***0.951				**0.966	אסתטיקה עירונית	טכנולוגיה Technology
***1.920		**0.754	**0.815			**1.146		הזדמנויות פרקי היי-טק	
*-1.188								אקדמאים ואומנים	כשרונות Talents
	*0.749	**0.791	***0.831	**0.770			*0.749	"אנשים כמוני"	
								מפגשים ספורדיים	מגוון חברתי וסובלנות Tolerance
			**0.846					מגוון חברתי	
	*0.757			**0.738			*0.757	סובלנות	
0.355		*-0.092			****-0.136			גיל	דמוגרפיה ומהלך החיים
				**0.830				ילדים	
				**0.886				בזוגיות משמעותית	
**2.755						*-1.661		גר בבית ההורים	
1.376				**-2.903		**1.082		שוכר עם שותפים	

* $p < 0.1$, ** $p < 0.05$, *** $p < 0.01$, **** $p < 0.001$. התאים הריקים הנם בלתי מובהקים.

2.2 פקטורים קלאסיים "קשים" – הסביבה הבנויה והשירותים המוניציפליים

לוח 16: הסתברות הפרט (probability) להיות שבע רצון ממקום מגוריו או לרצות להישאר בו, בהתאם לשביעות רצונו מפקטורים קלאסיים "קשים"

הסתברות הפרט לרצות להישאר במקום מגוריו			הסתברות הפרט להיות שבע רצון ממקום מגוריו					
היי-טק מרכז	סטודנטים להנדסה בנגב	תקשוב	היי-טק מרכז	היי-טק דרום	סטודנטים להנדסה בנגב	תקשוב		פקטורים
0.56	0.27	0.23	0.81	0.64	0.46	0.57	לא מרוצה	מגורים
0.71	0.19	0.15	0.91	0.90	0.77	0.83	מרוצה	
26.79%	*-29.6%	**34.8%	*12.35%	****40.6%	**67.4%	**45.6%	פער	
לא מובהק	0.31	0.26	לא מובהק	לא מובהק	לא מובהק	0.55	לא מרגיש בטוח	בטחון אישי
לא מובהק	0.68	0.60	לא מובהק	לא מובהק	לא מובהק	0.83	מרגיש בטוח	
	****54.4%	****56.7%				**50.9%	פער	

* $p < 0.1$, ** $p < 0.05$, *** $p < 0.01$, **** $p < 0.001$

תוצאות הרגרסיה מצביעות על חשיבות המגורים בהחלטת המיקום של הפרט. בקרב משרתי הקבע בחיל התקשוב העלייה בהסתברות שהפרט שמרוצה מדירת המגורים שלו יהיה מרוצה באופן כללי מאזור מגוריו, עולה ב- 45.6% ($p < 0.05$) בהשוואה לפרט שאינו מרוצה מדירת מגוריו. תוצאה דומה ניתן לראות בקרב הקבוצות האזרחיות – בקרב עובדי היי-טק בדרום העלייה היא של 40.6% ($p < 0.001$), בקרב סטודנטים להנדסה בנגב העלייה היא של 67.4% ($p < 0.05$) ואילו בקרב עובדי היי-טק במרכז העלייה היא של 12.35% ($p < 0.1$).

בקרב משרתי הקבע בחיל התקשוב (ירידה של 34.8%, $p < 0.05$) ובקרב סטודנטים להנדסה בנגב (ירידה של 29.6%, $p < 0.01$), שביעות הרצון של הפרט מדירת המגורים שלו מגבירה את הנכונות לעזוב את האזור. ניתן להסביר זאת בכך ששתי קבוצות אלו, שממוצע הגילאים שלהן במדגם קרוב (26 בחיל התקשוב ו-24 בקרב הסטודנטים להנדסה), ניידות יותר מקבוצות אחרות (Bernard, Bell & Charles-Edwards, 2014). לכן, חשיבות מיוחדת לדירת המגורים, עשויה להגביר את הנכונות לעבור על-מנת לשפר את הדיור, וזאת בניגוד לפרטים שמייחסים פחות חשיבות לדיור. בקרב קבוצת עובדי היי-טק במרכז, בה הגיל הממוצע הוא 32, שביעות הרצון מהדיור מורידה את הנכונות להגר ב- 26.79% ($p < 0.05$).

תרומת הביטחון האישי נמצאה כמשפיעה על שביעות הרצון מאזור המגורים, בקרב סטודנטים להנדסה בנגב (עליה של 50.9%, $p < 0.05$) ועל הנכונות שלהם להישאר באזור המגורים (עליה של 54.4%, $p < 0.000$). בקרב משרתי הקבע בחיל התקשוב, הביטחון האישי באזור המגורים מעלה את ההסתברות שיהיו שבעי רצון מאזור המגורים ב- 50.9% ($p < 0.05$) ואת ההסתברות שיישארו בו ב- 56.7% ($p < 0.001$).

לא התקבלו תוצאות מובהקות בקרב קבוצת ההיי-טק בדרום.

2.3 פקטורים קלאסיים "רכים" – הסביבה החברתית

לוח 17: הסתברות הפרט (probability) להיות שבע רצון ממקום מגוריו או לרצות להישאר בו, בהתאם לשביעות רצונו מפקטורים קלאסיים "קשים"

הסתברות הפרט לרצות להישאר במקום מגוריו			הסתברות הפרט להיות שבע רצון ממקום מגוריו		פקטורים
עובדי היי-טק במרכז	סטודנטים להנדסה בנגב	תקשוב	עובדי היי-טק בדרום		
0.58	0.13	0.12	לא מובהק	לא	משפחה באזור אליה מרגיש הפרט קירבה
0.75	0.39	0.31	לא מובהק	כן	חברים באזור אליהם מרגיש הפרט קירבה
29%	**200%	**158%		פער	
0.62	לא מובהק	לא מובהק	0.79	לא	חברים באזור אליהם מרגיש הפרט קירבה
0.71	לא מובהק	לא מובהק	0.89	כן	
*15%			**13%	פער	

* $p < 0.1$, ** $p < 0.05$, *** $p < 0.01$, **** $p < 0.001$

מגורים משפחה באזור אליה מרגיש הפרט קירבה, נמצאה כבעלת חשיבות בקרב משרתי הקבע בחיל התקשוב (עליה של 158%, $p < 0.05$), בקרב עובדי ההיי-טק במרכז (עליה של 29%, $p < 0.05$) וסטודנטים להנדסה בנגב (עליה של 200%, $p < 0.000$).

מגורים של חברים אליהם מרגיש הפרט קירבה, מעלים בקרב עובדי ההיי-טק בדרום את ההסתברות לשביעות רצון מאזור המגורים ב- 13% ($p < 0.05$) והם מעלים את ההסתברות שהפרט יהיה מעוניין להישאר במקום מגוריו בחמש השנים הקרובות בקרב עובדי ההיי-טק במרכז (עליה של 15%, $p < 0.01$).

לא התקבלו תוצאות מובהקות המסבירות את שביעות הרצון ממקום המגורים בקרב משרתי הקבע בחיל התקשוב, עובדי היי-טק במרכז וסטודנטים להנדסה, ובפקטורים המסבירים את הנכונות להישאר במקום המגורים, לא התקבלו תוצאות מובהקות עבור עובדי ההיי-טק בדרום.

2.4 Territory assets: "נכסים מקומיים"

לוח 18: הסתברות הפרט (probability) להיות שבע רצון ממקום מגוריו או לרצות להישאר בו, בהתאם לשביעות רצונו מ"הנכסים המקומיים"

הסתברות הפרט לרצות להישאר במקום מגוריו	הסתברות הפרט להיות שבע רצון ממקום מגוריו					
	סטודנטים להנדסה בנגב	עובדי היי-טק במרכז	סטודנטים בנגב	עובדי היי-טק בדרום		
0.14	לא מובהק	לא מובהק	0.77	לא מובהק	לא מרוצה	תרבות
0.23	לא מובהק	לא מובהק	0.81	לא מובהק	מרוצה	
64.23%**			5.19%***		פער	
0.23	לא מובהק	לא מובהק	לא מובהק	לא מובהק	לא מרוצה	סצנת רחוב
0.18	לא מובהק	לא מובהק	לא מובהק	לא מובהק	מרוצה	
-21.74%***					פער	
לא מובהק	0.82	0.72	לא מובהק	0.62	לא מרוצה	אסתטיקה עירונית
לא מובהק	0.94	0.87	לא מובהק	0.87	מרוצה	
	14.60%***	20.83%**		40.32%**	פער	

* $p < 0.1$, ** $p < 0.05$, *** $p < 0.01$, **** $p < 0.001$

שביעות הרצון של הפרט מהנגישות לסצנה תרבותית מעלה את ההסתברות שיהיה מרוצה מאזור מגוריו בקרב עובדי היי-טק בדרום ב- 5.19% ($p < 0.01$). הנגישות לסצנה תרבותית מעלה את ההסתברות כי הפרט יהיה מעוניין להישאר באזור המגורים בקרב סטודנטים להנדסה בנגב ב- 64.23% ($p < 0.05$).

הנגישות לסצנת רחוב מורידה את ההסתברות הפרט, מקרב הסטודנטים להנדסה בנגב, להישאר באזור מגוריו בחמש השנים הקרובות, ב- 21.74% ($p < 0.01$).

הנגישות לסביבה עם אסתטיקה עירונית מעלה את ההסתברות בקרב עובדי היי-טק במרכז להיות מרוצים מאזור המגורים ב- 14.6% ($p < 0.01$), בקרב הסטודנטים להנדסה ב- 20.83% ($p < 0.05$) ובקרב משרתי הקבע בחיל התקשוב ב- 40.32% ($p < 0.05$).

לא התקבלו תוצאות מובהקות עבור משרתי הקבע בתקשוב, ועובדי היי-טק בדרום ובמרכז, בכל הנוגע לכוונת הישארות שלהם באזור המגורים.

2.5 Technology: טכנולוגיה

לוח 19: הסתברות הפרט (probability) להיות שבע רצון ממקום מגוריו או לרצות להישאר בו, בהתאם לשביעות רצונו מהנגישות לסביבה טכנולוגית

הסתברות הפרט לרצות להישאר במקום מגוריו			הסתברות הפרט להיות שבע רצון ממקום מגוריו		פקטורים
סטודנטים להנדסה בנגב	עובדי היי-טק במרכז	תקשוב	עובדי היי-טק במרכז	לא מרוצה	
0.18	0.54	0.13	0.80	לא מרוצה	הזדמנויות
0.26	0.85	0.24	0.94	מרוצה	
44.4%***	57.41%**	84.6%**	17.50%***	פער	
0.17	לא מובהק	לא מובהק	לא מובהק	לא מרוצה	נגישות למרכזי היי-טק
0.23	לא מובהק	לא מובהק	לא מובהק	מרוצה	
35.3%*				פער	

* $p < 0.1$, ** $p < 0.05$, *** $p < 0.01$, **** $p < 0.001$

שביעות הרצון של הפרט מהקרבה להזדמנויות המאפשרות לו להגשים את מטרותיו בחיים, מעלה בקרב את שביעות הרצון מאזור המגורים בקרב עובדי היי-טק במרכז ב- 17.5% ($p < 0.05$). שביעות הרצון מרמת ההזדמנויות המוצעות באזור מעלה את נכונות הפרט להישאר בו בקרב משרתי הקבע בתקשוב ב- 84.6% ($p < 0.05$), בקרב עובדי היי-טק במרכז ב- 57.41% ($p < 0.05$) ובקרב הסטודנטים להנדסה בנגב ב- 44.4% ($p < 0.01$). בקרב הסטודנטים, הקרבה למרכזי היי-טק נמצאה אף היא כמעלה את ההסתברות שיישארו באזור המגורים ב- 35.3% ($p < 0.1$).

לא התקבלו תוצאות מובהקות עבור משרתי הקבע בתקשוב, עובדי היי-טק במרכז והסטודנטים להנדסה בנגב, בכל הנוגע לשביעות רצונם מאזור המגורים, וכן, עבור עובדי היי-טק בדרום עבור כוונת הישארות שלהם באזור המגורים.

2.6 Talents: כישרונות

לוח 20: הסתברות הפרט (probability) להיות שבע רצון ממקום מגוריו או לרצות להישאר בו, בהתאם לשביעות רצונו מהנגישות לסביבה עם כישרונות

הסתברות הפרט לרצות להישאר במקום מגוריו	הסתברות הפרט להיות שבע רצון ממקום מגוריו			
	עובדי היי-טק במרכז	עובדי היי-טק בדרום		
לא מובהק	לא מובהק	0.50	לא	סביבה עם ריכוז של אקדמאים ואומנים
לא מובהק	לא מובהק	0.78	כן	
		56.00%	פער	
0.53	0.78	0.57	לא	סביבה עם "אנשים כמוני"
0.74	0.94	0.82	כן	
39.62%	20.51%	43.9%	פער	

* $p < 0.1$, ** $p < 0.05$, *** $p < 0.01$, **** $p < 0.001$

סביבה המאופיינת לתפיסת הפרט באחוז גבוה של אקדמאים ואומנים, מעלה את ההסתברות שיהיה מרוצה ממקום מגוריו ב- 43.9% ($p < 0.05$) בקרב עובדי היי-טק בדרום.

סביבה המאופיינת לתפיסתו של הפרט כסביבה הומוגנית עם "אנשים כמוני", מעלה את הסבירות שיהיה מרוצה מאזור מגוריו ב- 20.51% ($p < 0.01$) בקרב עובדי היי-טק במרכז, וב- 43.9% ($p < 0.05$) בקרב סטודנטים להנדסה בנגב. סביבה זו מעלה את הסבירות שהפרט ירצה להישאר באזור מגוריו ב- 39.62% ($p < 0.05$) בקרב עובדי היי-טק במרכז.

לא התקבלו תוצאות מובהקות של משרתי הקבע בחיל התקשוב ושל הסטודנטים להנדסה בנגב עבור כוונת הישארות באזור המגורים.

2.7 Tolerance: מגוון חברתי וסובלנות

לוח 21: הסתברות הפרט (probability) להיות שבע רצון ממקום מגוריו או לרצות להישאר, בהתאם לשביעות רצונו מהנגישות לסביבה סובלנית ומגוונת

הסתברות הפרט לרצות להישאר במקום מגוריו	הסתברות הפרט להיות שבע רצון ממקום מגוריו			פקטור	
	עובדי היי-טק במרכז	סטודנטים להנדסה בנגב	תקשוב		
לא מובהק	0.79	לא מובהק	לא מובהק	כן	סביבה שמאופיינת במגוון חברתי
לא מובהק	0.94	לא מובהק	לא מובהק	לא	
	**18.98%			פער	
0.50	לא מובהק	0.60	0.57	לא שבע רצון	סביבה שמאופיינת בסובלנות
0.78	לא מובהק	0.73	0.69	שבע רצון	
**56.00%		*21.7%	*21.1%	פער	

* $p < 0.1$, ** $p < 0.05$, *** $p < 0.01$, **** $p < 0.001$

בקרב עובדי היי-טק במרכז, סביבה שמאופיינת במגוון חברתי מעלה את ההסתברות שהפרט יהיה מרוצה מאזור מגוריו ב- 18.98% ($p < 0.5$).

סביבה חברתית סובלנית מעלה את הסבירות שהפרט יהיה מרוצה מאזור מגוריו בקרב משרתי הקבע בחיל התקשוב, ב- 21.1% ($p < 0.1$) ובקרב הסטודנטים להנדסה ב- 21.7% ($p < 0.1$). סביבה סובלנית מגדילה את ההסתברות שהפרט יהיה מעוניין להישאר במקום מגוריו ב- 56% ($p < 0.05$), בקרב עובדי היי-טק בדרום.

לא התקבלו תוצאות מובהקות של עובדי היי-טק בדרום עבור שביעות רצונם ממקום המגורים, ושל כלל הקבוצות (למעט עובדי היי-טק בדרום) עבור כוונת הישארות באזור המגורים.

2.8 משתנים דמוגרפיים ו"מהלך החיים"

לוח 22: הסתברות הפרט (probability) להיות שבע רצון ממקום מגוריו או לרצות להישאר בו, בהתאם

למשתנים דמוגרפיים ומשטני "מהלך חיים"

הסתברות הפרט להישאר במקום מגוריו			פקטורים
סטודנטים להנדסה בנגב	עובדי היי-טק בדרום	תקשוב	
0.31	0.73	0.22	לא
0.09	0.11	0.10	כן
71%	**84.93%	**54.5%	הפרש
0.20	לא מובהק	0.168	לא
0.19	לא מובהק	0.165	כן
**5.0%		*1.79%	הפרש
לא מובהק	0.75	לא מובהק	לא
לא מובהק	0.43	לא מובהק	כן
	**42.66%		הפרש
לא מובהק	0.54	לא מובהק	לא
לא מובהק	0.80	לא מובהק	כן
	**48.14%		הפרש

* $p < 0.1$, ** $p < 0.05$, *** $p < 0.01$, **** $p < 0.001$

מגורים בשכירות עם שותפים בהשוואה למגורים בשכירות לבד או בן/בת זוג מעלים בקרב משרתי הקבע בתקשוב ב- 54.5% ($p < 0.05$) את ההסתברות שיישארו במקום המגורים, בקרב עובדי היי-טק בדרום מגורים בשכירות עם שותפים מורידים את ההסתברות להישאר ב- 84.93% ($p < 0.001$) ובקרב הסטודנטים להנדסה ב- 71% ($p < 0.05$). מגורים בבית ההורים, בהשוואה לפרטים שגרים בשכירות ללא שותפים מורידה את ההסתברות שהפרט ישאר במקום מגוריו ב- 1.79% ($p < 0.1$) בקרב משרתי הקבע בתקשוב וב- 5% ($p < 0.05$) בקרב הסטודנטים להנדסה בנגב. זוגיות משמעותית (ללא נישואין), מורידה את הסבירות בקרב עובדי היי-טק בדרום, להישאר באזור המגורים ב- 42.66% ($p < 0.05$). הורות לילדים מעלה את ההסתברות להישאר בקבוצה זו ב- 48.14% ($p < 0.05$). לא התקבלו תוצאות מובהקות באף אחת מקבוצות המחקר עבור שביעות הרצון ממקום המגורים, ושל עובדי היי-טק במרכז עבור כוונת הישארות באזור המגורים.

2.9 ההשפעה של מעבר מתואם לנגב לשכונה הומוגנית

בקביעת מקום המגורים נודעת חשיבות לריכוז של מאסה קריטית של "אנשים כמוני" מעבר לרמת סף. לפי תפיסה זו, הפרט מקבל החלטות על-סמך מה שהוא סבור כנכון לגביו, וגם על פי מה החלטות שהוא סבור שיקבלו פרטים אחרים מקבוצת השווים לו.

לוח 23: סטטיסטיקה תיאורית –

ההשפעה של מגורים בשכונה הומוגנית על העדפת המטרופולין

בקרב משרתי הקבע בחיל התקשוב ($n=101$)

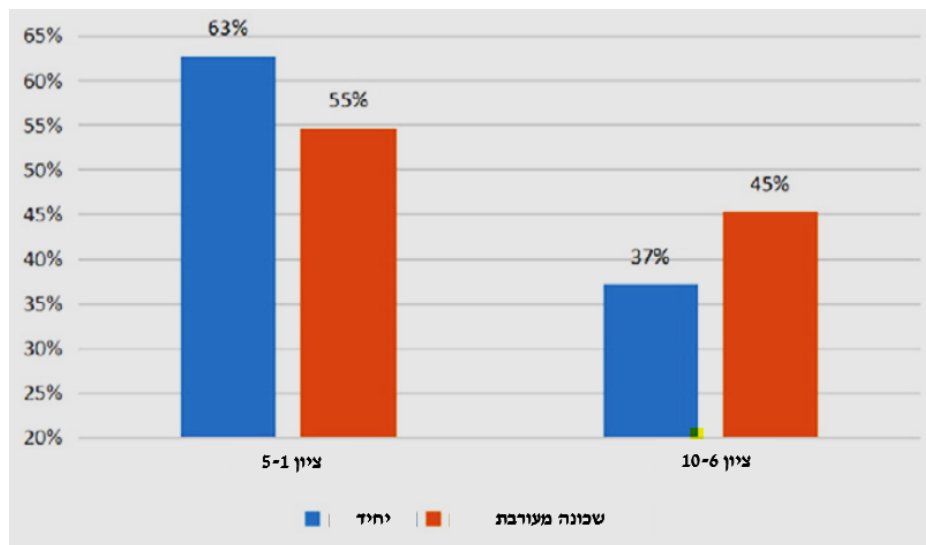
שינוי בהעדפת המטרופולין במידה ותקום בו שכונה עם "אנשים כמוני" שתקיים חיי קהילה איכותיים		
58%	ממשיך להעדיף את המרכז	ללא שינוי
34%	ממשיך להעדיף את הפריפריה	
6%	מהמרכז לפריפריה	חל שינוי
1%	מהפריפריה למרכז	
1%	מהפריפריה לפריפריה	

בשל מגבלות המחקר בקרב משרתי הקבע, אנו מציגים כאן תוצאות תיאוריות בלבד. כדי לאמוד בצורה מעמיקה יותר את ההסתברות למעבר של משרתי קבע לדרום, אנו מביאים את התוצאות של מחקר שערכנו בקרב הסטודנטים לטבע והנדסה באוניברסיטת בן-גוריון בנגב. ניתן למצוא מספר נקודות דמיון בין שתי הקבוצות שהופכות את המחקר בקרב הסטודנטים לרלוונטי עבור משרתי הקבע. ראשית, קיים דמיון בחתך הגיל, כאשר שתי הקבוצות נמצאות על-פי נתוני המדגם בממוצע הגיל של השלבים הראשונים בבגרות הצעירה (26 בחיל התקשוב ו-24 בקרב הסטודנטים). שתי הקבוצות עוסקות

במקצועות טכנולוגיים-מדעיים. הסטודנטים נמצאים בשלב בו הם צריכים להחליט האם להישאר (לא להגר) – מצב בו ימצאו בעתיד משרתי הקבע הצעירים שישרתו בסדיר שלהם בבאר שבע.

איור 20 מתאר את ההבדל בין הנכונות להתגורר בבאר שבע כיחידים לבין הנכונות להתגורר בבאר שבע במסגרת של שכונה מעורבת. 37% מהנבדקים העניקו ציון גבוה שבין 6-10 לתרחיש הראשון (ממוצע של 4.69, סטיית תקן של 0.302), בעוד ש- 45% העניקו ציון גבוה של 6-10 (ממוצע של 5.20 וסטיית תקן של 0.293) לתרחיש השני. פער זה של 21.6% הינו מובהק לפי מבחן t-test למדגמים תלויים ($p=0.006$).

איור 18: סטטיסטיקה תיאורית - נכונות להישאר בבאר שבע לאחר הלימודים כיחידים ובמסגרת של שכונה מעורבת



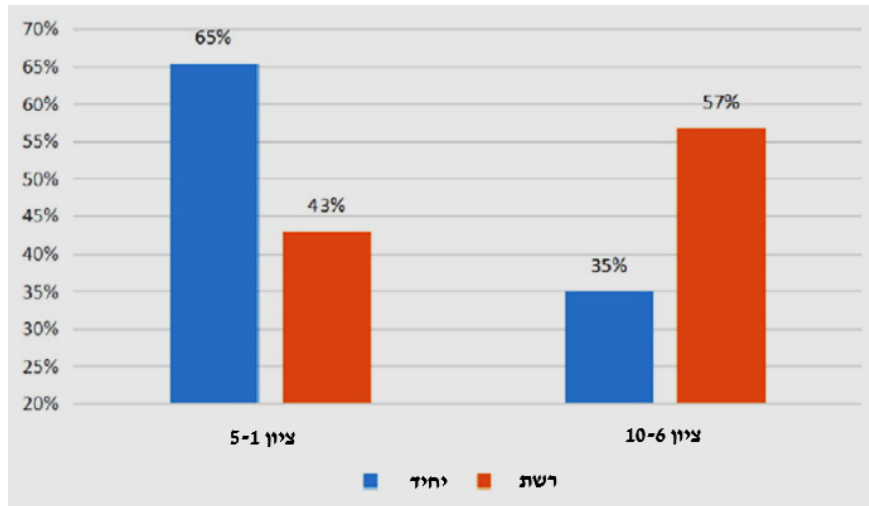
לוח 24 מראה את האפקט של הרקע הסוציו אקונומי (נמדד על ידי הכנסת ההורים) והאזור בו גדל הסטודנט על נכונותו להתגורר בנגב במסגרת תרחיש של שכונה מעורבת. לצורך כך, הרצנו גרסיה לינארית, כאשר המשתנה התלוי הנו הפער בין הנכונות של הנבדק להישאר בבאר שבע במסגרת של שכונה מעורבת לנכונותו להישאר כיחיד. המבחן מראה כי האפקט של שכונה מעורבת חזק דיו בכדי להשפיע על כוונת ההגירה לבאר שבע של נבדקים אשר הכנסת הוריהם הינה מעל הממוצע ($B=0.321, p=0.041$) ועל נבדקים אשר גדלו מחוץ לנגב ($B=-0.695, p=0.074$).

לוח 24: הפער בין הנכונות להתגורר בבאר שבע במסגרת "שכונה מעורבת" והנכונות להתגורר בבאר שבע כיחידים

P	B	משתנה סוציו-דמוגרפי
0.000	-0.527	קבוע
0.041	0.321	הכנסת ההורים
0.074	-0.695	גדל באזור הנגב
	0.059	R squared

התוצאות של איור 6 מציגות את ההבדל בין נכונות הנבדק להישאר בנגב כיחיד לנכונותו להישאר בנגב כחלק מתרחיש של "הרשת". 35% בלבד מהנבדקים העניקו ציון גבוה שבין 6-10 לתרחיש הראשון (ממוצע של 4.74 עם סטיית תקן של 0.309), בעוד ש- 57% העניקו ציון גבוה שבין 6-10 (ממוצע של 6.00 עם סטיית תקן של 0.297) לתרחיש השני. פער זה של 62.8% הנו מובהק ($p < 0.001$) לפי מבחן t-test למדגמים תלויים.

איור 11: סטטיסטיקה תיאורית - נכונות להישאר בבאר שבע לאחר הלימודים כיחידים ובמסגרת של תרחיש "הרשת"



לבסוף, לוח 25 מראה את התוצאות של מבחן רגרסיה לינארית בה נבחן הפער בין הנכונות להישאר בנגב כיחידים לנכונות להישאר במסגרת תרחיש הרשת. מתוצאות המבחן עולה כי הנכונות להתגורר במסגרת של תרחיש "הרשת" הנו אטרקטיבי בעיקר לנבדקים שמעדיפים את החיים בעיר גדולה ($B=0.853$, $P=0.03$).

לוח 25: הפער בין הנכונות להתגורר בבאר שבע במסגרת תרחיש "הרשת" והנכונות להתגורר בבאר שבע כיחידים

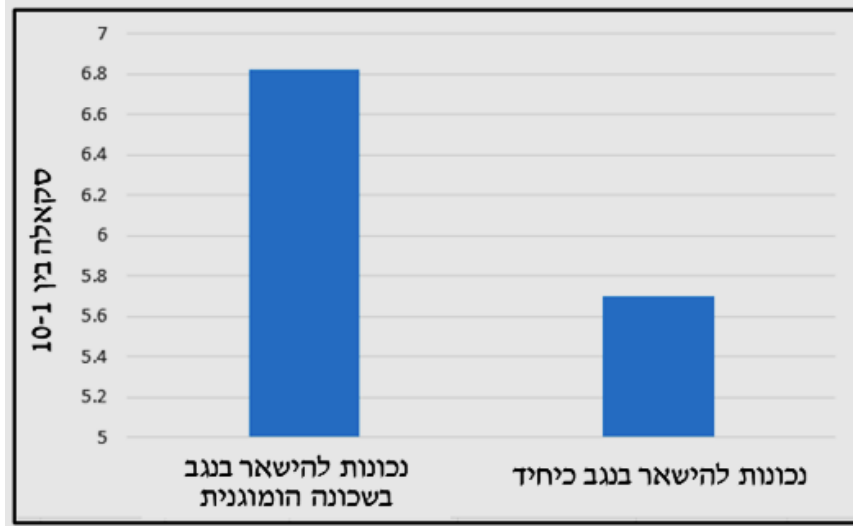
משנתה סוציו-דמוגרפי	B	p
קבוע	0.857	0.002
מעדיף מגורים בעיר גדולה	0.853	0.03
R squared	0.059	

איור 20: סטטיסטיקה תיאורית - נכונות להישאר בנגב במסגרת שכונה הומוגנית לבוגרים

בהשוואה לנכונות להישאר כיחידים

שאלון בקרב משרתי הקבע בחיל התקשוב (n=125)

בניכוי משתנים סוציו-דמוגרפיים, פקולטות והעדפת צורת ישוב המגורים



התוצאות המוצגות בתרשים מראות את ההבדל המובהק בין נכונות הפרט להישאר בנגב בסיום לימודיו באופן אינדיבידואלי (ממוצע= 5.701, סטיית תקן= 0.23) בהשוואה לנכונותו להישאר בנגב במסגרת שכונה הומוגנית של "אנשים כמוני" (ממוצע= 6.824, סטיית תקן= 0.22). גם לאחר ניכוי משתנים סוציו-דמוגרפיים, פער זה של 19.65% נשאר יציב ומובהק ($p < 0.001$).

לוח 26: נכונות להישאר בנגב בקרב סטודנטים באוניברסיטת בן גוריון

לפי חתכים סוציו-דמוגרפיים, פקולטות והעדפת צורת ישוב המגורים

β	משתנה סוציו-דמוגרפי ופקולטה
***3.66	קבוע
***2.72	גדל בנגב
*0.813	רוצה לגור בישוב פרברי בסיום לימודיו
*0.878	רוצה לגור בעיר קטנה בסיום לימודיו
** -0.95	סטודנט בפקולטות לטבע והנדסה
0.22	R square

* $p < 0.05$, ** $p < 0.01$, *** $p < 0.001$

מתוצאות הרגרסיה הלינארית עולה כי הסטודנטים בפקולטות לטבע והנדסה הנם בעלי הנכונות הנמוכה ביותר להישאר בנגב בסיום הלימודים ($\beta = -0.95$, $p < 0.01$), בהשוואה לסטודנטים מפקולטות אחרות.

לוח 27: הפער בין הנכונות להישאר בנגב במסגרת שכונה הומוגנית של בוגרי האוניברסיטה לנכונות להישאר בנגב כיחידים

לפי חתכים סוציו-דמוגרפיים, פקולטות והעדפת צורת ישוב המגורים

β	משתנה סוציו דמוגרפי ופקולטה
**0.934	קבוע
*0.054	הכנסת ההורים
** -0.817	רוצה לגור בעיר קטנה בסיום לימודיו
***0.971	סטודנט בפקולטות לטבע והנדסה
0.059	R square

* $p < 0.1$, ** $p < 0.05$, *** $p < 0.01$, **** $p < 0.001$

המשתנה התלוי הינו הפער בין הנכונות להישאר בשכונה הומוגנית של "אנשים כמוני" לאפשרות להישאר כאינדיבידואליים. הרגרסיה הלינארית מראה כי בקרב סטודנטים מהפקולטות לטבע והנדסה, גדול מתוצאות הרגרסיה ($\beta = 0.972$, $p < 0.001$) באופן מובהק מאשר בקרב סטודנטים מיתר הפקולטות באוניברסיטה. ניתן להסיק מכך שככל שגדל פוטנציאל ההשתכרות לאחר הלימודים, כך האפשרות להישאר בסביבה הומוגנית גדול נראה כיותר אטרקטיבי.

3. מודל לחיזוי שיקולי ההגירה למטרופולין באר שבע

הנחה רווחת בקרב כלכלנים ומתכננים היא שהגירה של הון אנושי מיומן ומשכיל לאזורים פריפריאליים עשוי לחולל תמורות חברתיות-כלכליות משמעותיות בטווח הקצר והארוך. הנחה זאת, העומדת במרכז העבודה הנוכחית, מדגישה את החשיבות ביצירת אֶקוֹסִיסְטָם תומך חדשנות באזור המטרופוליני של באר שבע, הנסמכת על פוטנציאל של שימור והגירת עובדי ידע לאזור (סטודנטים, אנשי קבע מיחידת התקשוב של צה"ל, עובדי הייטק ממרכז הארץ וכדומה) וביצירת כלי המדיניות הנחוצים לשם מימוש מטרה זאת (הקמת עיר הבהדי"ם, שיפור תשתית התחבורה, בניית מגורים איכותיים, שירותי חינוך ובריאות איכותיים).

מטרת פרק זה היא למפות את הגורמים המשפיעים על שיקולי ההגירה למטרופולין באר שבע בקרב קבוצות אוכלוסייה שונות, הרלוונטיות ליצירת אֶקוֹסִיסְטָם מוטה-חדשנות באזור. נתוני המחקר מתבססים על סקר עמדות שערכו חוקרי אוניברסיטת בן גוריון (ראו פירוט מתודולוגי מלא ותיאור המשתנים בפרק ב') במהלך שנת 2016. כמתואר לעיל, הסקר כלל ארבע קבוצות אוכלוסייה עיקריות: סטודנטים באוניברסיטת בן גוריון, עובדי הייטק בפארקי התעשיות המתקדמות בדרום, עובדי הייטק במרכז הארץ ואנשי קבע ביחידת התקשוב של צה"ל.

3.1 ממצאים

הניתוח המתואר בפרק זה מתמקד בשיקולי ההגירה למטרופולין באר שבע של **קבוצות אוכלוסייה שאינן גרות במטרופולין** (עובדי הי-טק דרום, עובדי הי-טק מרכז, צבא, חלק מאוכלוסיית הסטודנטים) או **שאינן במקור מהאזור המטרופוליטני של באר שבע** (סטודנטים הגרים בבאר שבע אך אינם במקור מהאזור). לצורך עריכת ניתוח זה, נערך עיבוד מיוחד לקובץ הנתונים הגולמי של חוקרי אוניברסיטת בן גוריון, ממנו נופו תצפיות שאינן רלוונטיות (צד מגורים – מטרופולין באר שבע). לוח 26 מציג את גודל המדגם בפילוח לפי קבוצות.

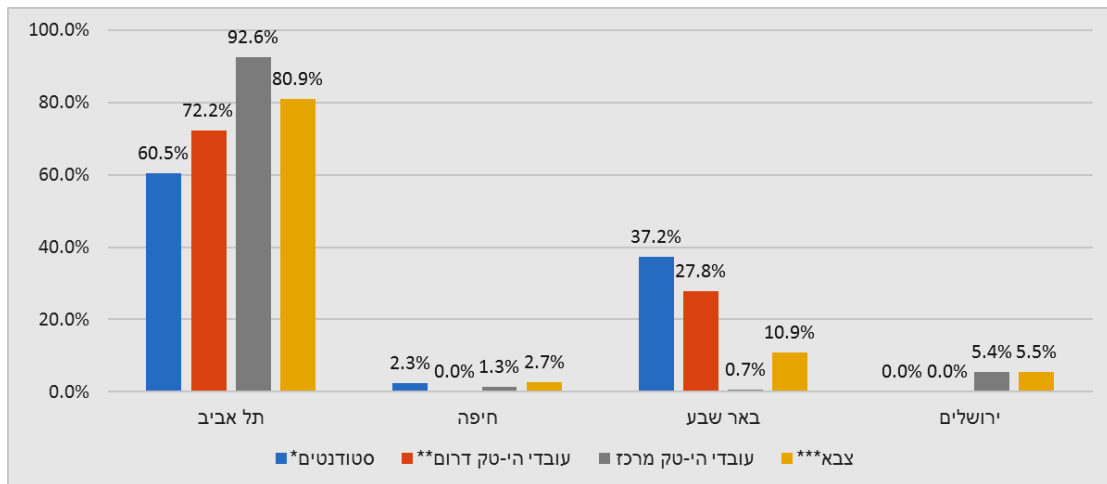
לוח 28: גודל המדגם ששימש למודל הסטטיסטי

קבוצה	n	שיעור מסה"כ
סטודנטים	44	13.7%
עובדי הי-טק דרום	18	5.6%
עובדי הי-טק מרכז	149	46.4%
צבא	110	34.3%
סה"כ	321	100%

איור 20 מציג את העדפת אזור המגורים של ארבעת קבוצות המחקר. הנשאלים שאינם גרים במטרופולין באר שבע או שאינם במקור מאזור זה (כגון סטודנטים השוכרים דירה בבאר שבע בשנים האחרונות) התבקשו לציין את המטרופולין בו הם מעדיפים לגור בשנים הקרובות. ניתן לראות מהאיור כי הרוב המוחלט של אוכלוסיית המחקר מעדיף להתגורר במטרופולין תל אביב. מעל מ-92% מאוכלוסיית עובדי היי-טק במרכז ציינו את תל

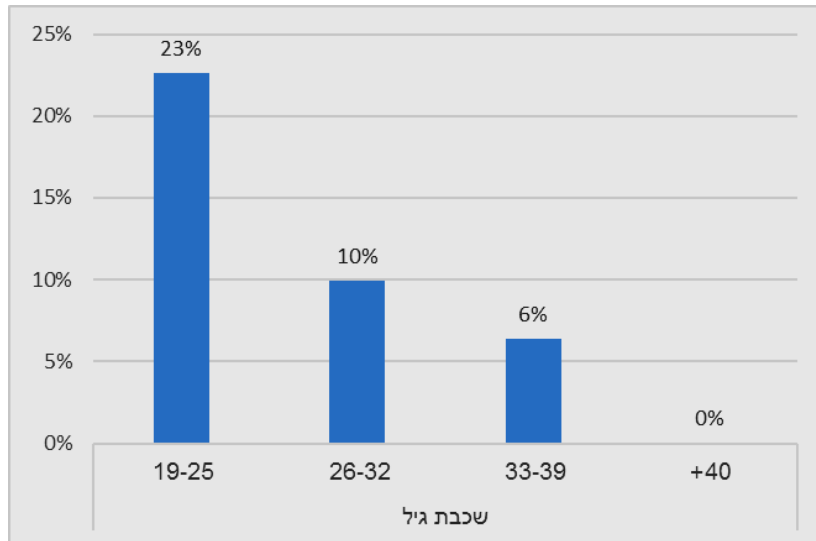
אביב כמטרופולין המגורים המועדף עליהם, לעומת כ-81% מאנשי הצבא, כ-72% מעובדי היי-טק דרום ו-61% מהסטודנטים. ניתן להצביע על שונות מובהקת בין הקבוצות ביחס לנכונות לגור במטרופולין באר שבע, כאשר כ-37% מהסטודנטים וכ-28% מעובדי ההייטק בדרום (שכאמור אינם מתגוררים באזור) ציינו שהם מוכנים לגור במטרופולין זה בשנים הקרובות, לעומת כ-11% בלבד בקרב אנשי הצבא וכאחוז בודד בקרב עובדי ההייטק במרכז.

איור 21: סטטיסטיקה תיאורית: מטרופולין מגורים מועדף בשנים הקרובות

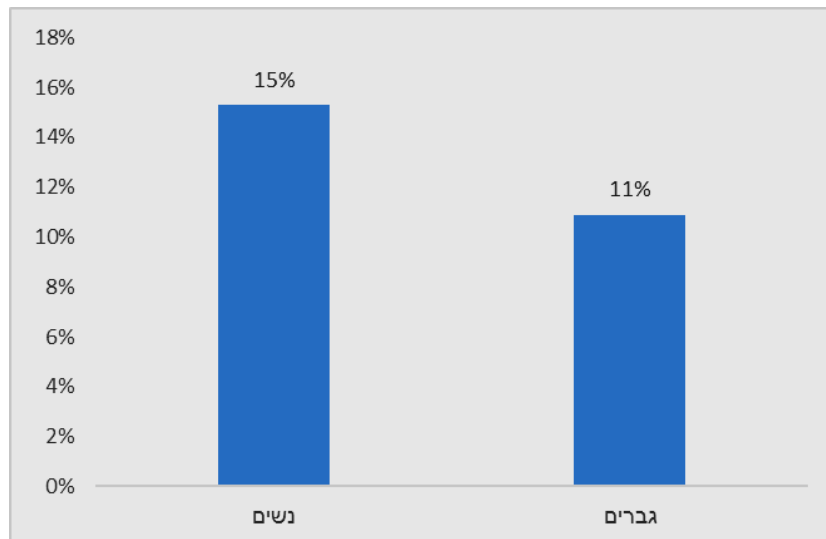


איורים 21-27 מציגים – על בסיס פילוחים שונים, את שיקול להעתיק את מקום המגורים הנכחי למטרופולין באר שבע לפי משתנים חברתיים-כלכליים שונים. איור 6 המציג את שיקולי ההגירה למטרופולין לפי קבוצות גיל, מראה כי בקרב קבוצות גיל צעירות יותר, ובעיקר בקרב קבוצת הגיל 19-25, קיימת נכונות גדולה יחסית (23%) להעתיק את מקום המגורים למטרופולין באר שבע. נכונות זאת הולכת ופוחתת ככל שהגיל עולה. הפילוח המגדרי של שיקול ההגירה למטרופולין באר שבע (איור 7) מצביע על הבדלים מינוריים יחסית בין נשים לגברים, כאשר הנכונות להעתיק המגורים למטרופולין באר שבע מעט גבוהה יותר בקרב גברים (15% לעומת 11% בקרב נשים).

איור 22: סטטיסטיקה תיאורית: העתקת מגורים למטרופולין באר שבע – פילוח לפי קבוצת גיל

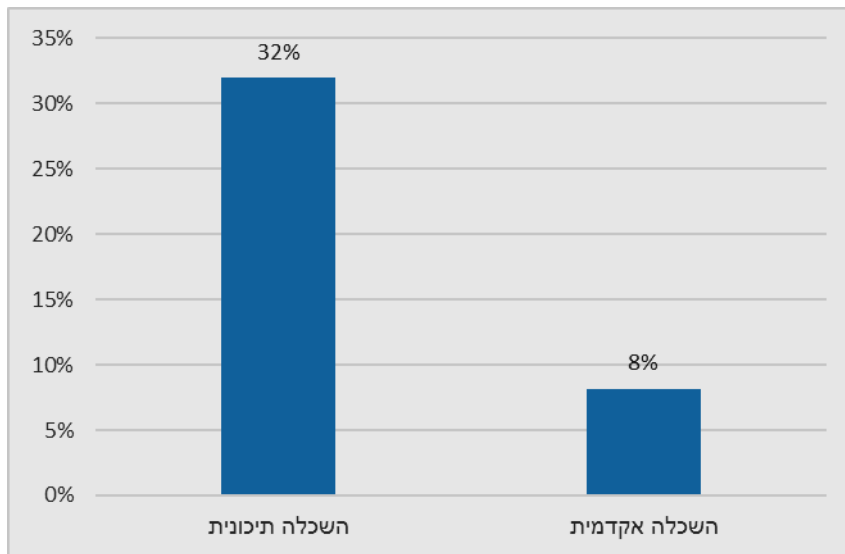


איור 12: סטטיסטיקה תיאורית: העתקת מגורים למטרופולין באר שבע – פילוח לפי מגדר

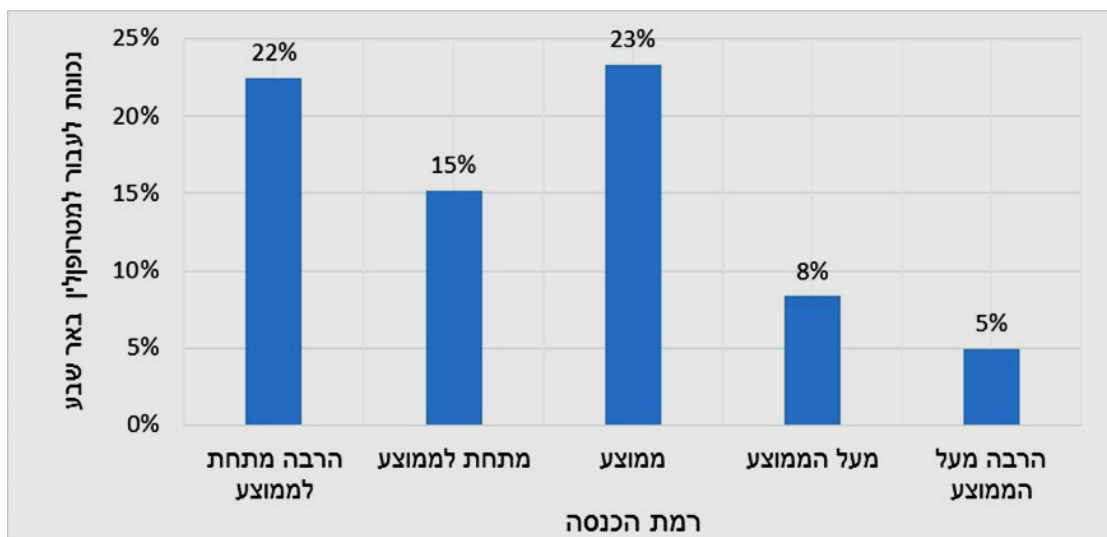


פילוח שיקול ההגירה לפי רמת ההשכלה (איור 23), חושף פערים גדולים בין בעלי השכלה לא-אקדמית, לבין בעלי השכלה אקדמית. כ-32% מבעלי השכלה הלא-אקדמית הביעו נכונות לעבור למטרופולין באר שבע, לעומת כ-8% בלבד בקרב בעלי השכלה האקדמית. כמו כן, ניתן לראות כי ברמות ההכנסה הגבוהות, הנכונות להעתיק את מקום המגורים הולכת ויורדת באופן ניכר (איור 24). כ-22% מבעלי ההכנסות הנמוכות ביותר הביעו נכונות להעתיק את מקום מגוריהם הנוכחי למטרופולין באר שבע, לעומת כ-5% בלבד בקרב בעלי ההכנסות הגבוהות ביותר.

איור 23: סטטיסטיקה תיאורית: העתקת מגורים למטרופולין באר שבע – פילוח לפי רמת השכלה



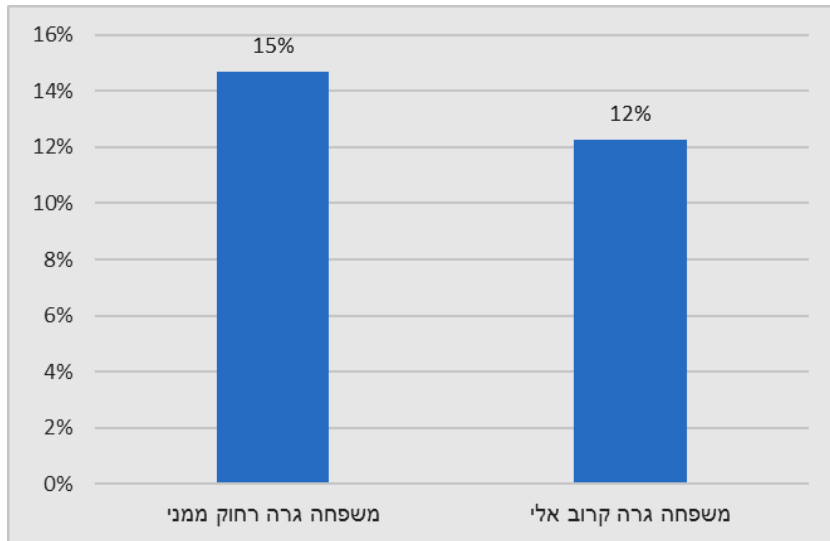
איור 24: סטטיסטיקה תיאורית: העתקת מגורים למטרופולין באר שבע – פילוח לפי רמת שכר



פילוח מידת הקרבה של המשפחה הקרובה למקום המגורים הנוכחי של הנשאל (88% מהם גרים כיום במחוז מרכז או מחוז תל אביב והשאר במחוז חיפה ובמחוז ירושלים) אינו מצביע על שונות בנכונות להעתיק את המגורים למטרופולין באר שבע (איור 25). כ-12% מהנשאלים שמשפחתם הקרובה גרה בסמוך אליהם הביעו נכונות להעתיק את מקום מגוריהם, לעומת כ-15% מהנשאלים שמשפחתם הקרובה גרה רחוק מהם.

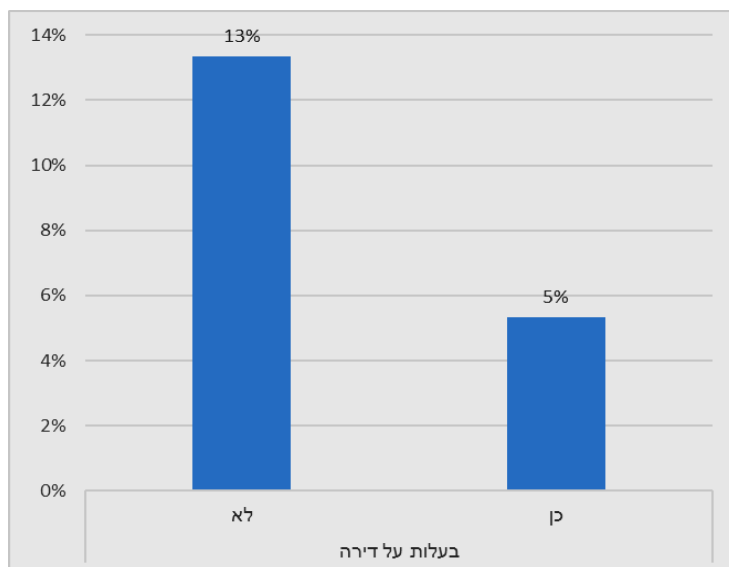
איור 25: סטטיסטיקה תיאורית: העתקת מגורים למטרופולין באר שבע – פילוח לפי קירבת המשפחה

למקום המגורים הנוכחי

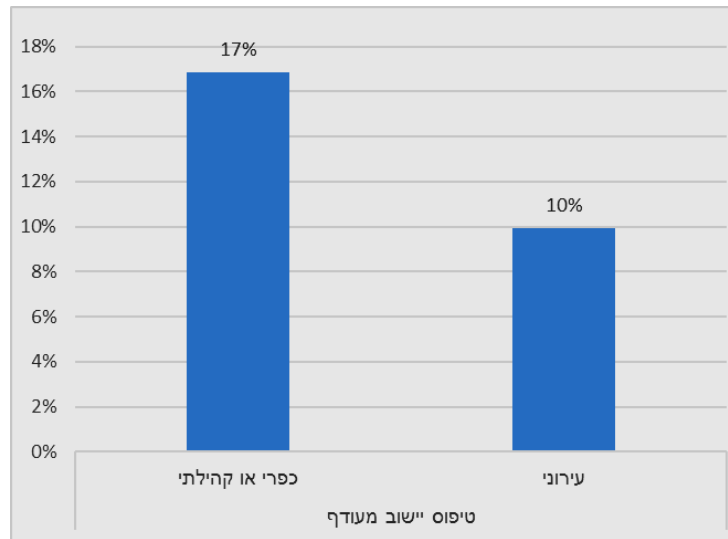


ניתן לראות כי הבעלות על דירה משפיעה באופן משמעותי על הנכונות להעתיק את מקום המגורים למטרופולין באר שבע (איור 26). רק כ-5% מבעלי הדירות הביעו נכונות לעבור למטרופולין באר שבע בעתיד, לעומת כ-13% מהנשאלים שאינם מתגוררים בדירה בבעלותם. מעניין לראות כי בקרב בעלי העדפת מגורים כפרית או קהילתית (איור 26) יש נכונות גבוהה יותר להעתיק את מקום המגורים למטרופולין באר שבע (13%) מאשר בעלי העדפת מגורים עירונית או מטרופולינית (10%).

איור 13: סטטיסטיקה תיאורית: העתקת מגורים למטרופולין באר שבע –פילוח לפי בעלות על דירה



איור 27: סטטיסטיקה תיאורית: העתקת מגורים למטרופולין באר שבע –פילוח לפי טיפוס יישוב



3.2 סיכום

מהממצאים המתוארים לעיל, ניתן לראות כי משתנים סוציו-דמוגרפים וכלכליים כגון גיל, רמת השכלה, רמת שכר ובעלות על דירה משפיעים באופן מהותי על הנכונות להעתיק מקום המגורים למטרופולין באר שבע. נראה כי המגדר של הנשאל ומידת קירבת המשפחה אליו אינם משפיעים על החלטה זאת. המימצאים מראים כי קיימת שונות מובהקת בין הקבוצות במידת הנכונות להעתיק את מקום מגוריהם למטרופולין באר שבע, כאשר קבוצת הסטודנטים וקבוצת עובדי היי-טק דרום הביעו נכונות הגבוהה משמעותית להעתיק מקום מגוריהם לדרום מאשר קבוצת הצבא וקבוצת ההיי-טק מרכז. ייתכן וכי חשיפה לחיים באזור המטרופוליני של באר שבע בקרב אוכלוסיית הסטודנטים ובקרב אוכלוסיית ההייטק העובדת בה, מעלה ככל הנראה את הסיכוי לגור בה בעתיד הקרוב.

4. מודל לאמידת הגורמים המשפיעים על ההגירה למטרופולין באר שבע

בחלק זה של העבודה, נבחן את הגורמים המשפיעים על ההגירה למטרופולין באר שבע. בחינה זאת תיערך באמצעות מודל גרסיה לוגיסטית-בינארית, מרובה-משתנים. מודל זה חוזה את ההסתברות להתרחשות מאורע מסוים על ידי התאמת הנתונים לעקומה לוגיסטית. המודל דומה במהותו למודל ליניארי, אך מתאים למודלים בהם המשתנה התלוי הוא דיכוטומי, 0 או 1. המאורע "1" הוגדר כנכונות לעבור או להגר למטרופולין באר שבע בשנים הקרובות והמאורע "0" כאי-נכונות לבצע מעבר זה (הישארות במטרופולין המגורים הנוכחי או מעבר למטרופולין אחר שאינו מטרופולין באר שבע). ההסתברות במודל הלוגיסטי בינארי להתרחשות מאורע Z מוגדרת על ידי הנוסחה הבאה:

$$(2) P(Z) = \frac{1}{1 + e^{-Z}}$$

כאשר Z הוא קומבינציה ליניארית של המשתנים:

$$(3) Z = \beta_0 + \beta_1 x_1 + \beta_2 x_2 + \beta_3 x_3 + \dots + \beta_k x_k$$

לאחר בחינת מספר מודלים ועריכת הרצות רבות, הותאם מודל מיטבי שסיפק את אמד הנראות המרבית המקסימלי (-2 log likelihood). מודל זה כלל חמישה משתנים בלתי תלויים: ארבעה משתני דמה (דמה לסטודנט, דמה לעובד הייטק בדרום, דמה לעובד הייטק במרכז, דמה להעדפת מגורים) ומשתנה רציף אחד (גיל). המשתנה התלוי הינו דיכוטומי ומשקף את הנכונות או אי-הנכונות לעבור או להגר למטרופולין באר שבע בשנים הקרובות (המאורעות "1" או "0" בהתאמה). חשוב לציין כי משתנים סוציו-דמוגרפיים רבים (השכלה, הכנסה, בעלות על דירה, מגדר וכו') היו בעלי מתאם גבוה עם משתנה הגיל או עם מיקום במרכז (משתנה דמה לעובד הייטק במרכז) ולכן לא נכללו במודל בשל שיקולי מולטי-קולינאריות. בשל גודל המדגם הקטן יחסית נלקחה רמת בטחון של 90% (alpha=0.1). תוצאות האמידה מוצגים בלוח 27 שלהלן:

לוח 29: תוצאות אמידת המודל הלוגיסטי

-2 Log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square	N
151.057a	0.182	0.349	280

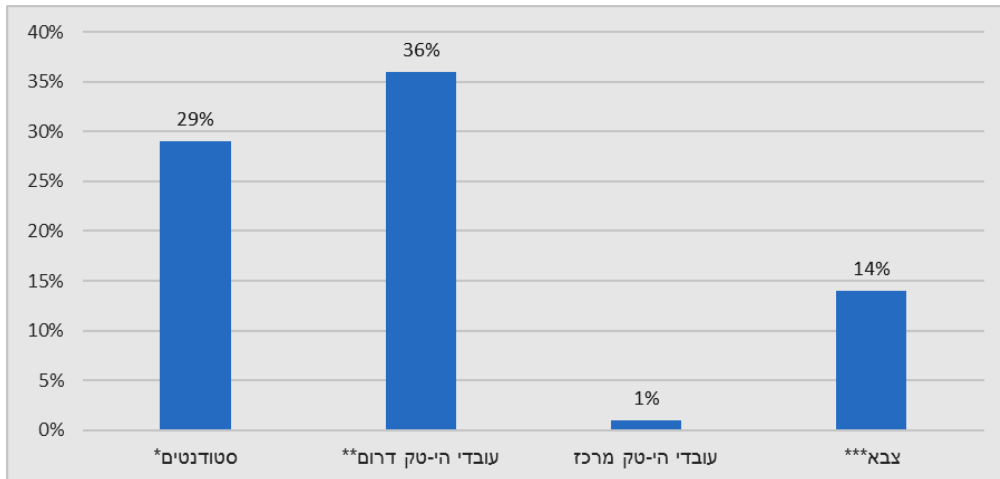
Exp(B)	Sig.	df	Wald	S.E.	B	
2.56	0.04	1.00	4.21	0.46	0.94	משתנה דמה לסטודנט
3.49	0.08	1.00	3.05	0.72	1.25	משתנה דמה לעובד הייטק בדרום (מגורים לא במטרופולין באר שבע)
0.06	0.01	1.00	6.60	1.08	-2.77	משתנה דמה לעובד הייטק במרכז
0.89	0.09	1.00	2.62	0.07	-0.12	גיל
0.58	0.20	1.00	1.63	0.42	-0.54	משתנה דמה להעדפת מגורים-אזור עירוני או מטרופולין
5.87	0.36	1.00	0.84	1.93	1.77	קבוע

כפי שניתן לראות מהטבלה, שני משתנים מתואמים באופן חיובי ומובהק עם הנכונות לעבור או להגר למטרופולין באר שבע בשנים הקרובות - השתייכות לקבוצת הסטודנטים ולקבוצת ההייטק בדרום (שאינם גרים בעיר כעת). שני משתנים מתואמים באופן שלילי ומובהק עם הנכונות לעבור או להגר למטרופולין באר שבע בשנים הקרובות - השתייכות לקבוצת עובדי הייטק במרכז וגיל הנשאל. משתנה נוסף – העדפת מגורים עירונית ומטרופולינית מתואם גם הוא באופן שלילי עם הנכונות לעבור למטרופולין באר שבע, אם כי הוא לא מובהק סטטיסטית. הוא נכלל במודל משום שהוא תורם בכל זאת למידת ההסבר (המשתנה היה מובהק עבור n גדול יותר).

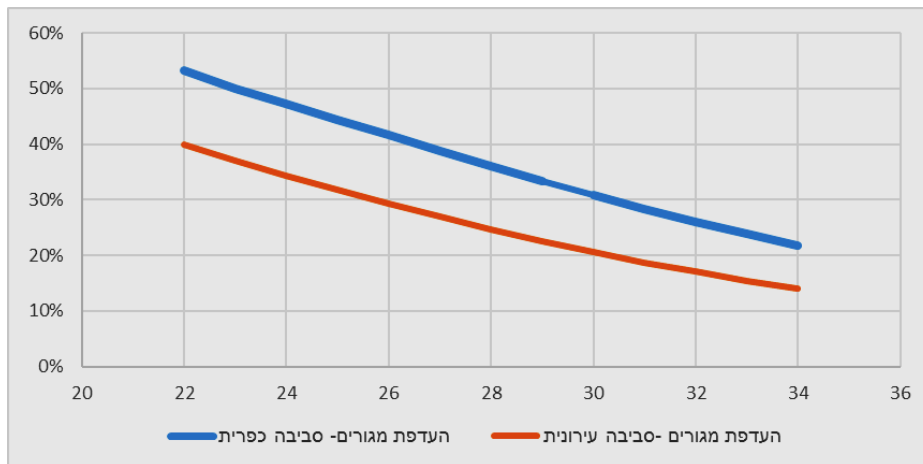
סימולציות נומריות

מודל הרגרסיה הלוגיסטי-בינארי מאפשר לחשב את סיכויי המעבר למטרופולין באר שבע עבור תרחישים (scenarios) שונים. כדי לחשב את ההסתברויות אלו, התבססנו על תוצאות אמידת המקדמים של המודל. תוצאות סימולציה נבחרות מוצגות באיורים 28-30. איור 28 מציג את הסתברות לעבור או להגר למטרופולין באר שבע כפונקציה של השתייכות לאחת מקבוצות האוכלוסייה (סטודנטים, עובדי הייטק דרום, עובדי הייטק מרכז וצבא-תקשוב), כאשר שאר המשתנים נשארים קבועים. מניתוח תוצאות הסימולציה עולה כי עובדי הייטק בדרום (שאינם גרים במטרופולין באר שבע) והסטודנטים (שאינם במקור ממטרופולין באר שבע) הינם בעלי ההסתברות הגבוהה ביותר להגר למטרופולין באר שבע בעתיד – 36% ו-29% בהתאמה. ייתכן והחשיפה של שתי קבוצות אלו לחיים בעיר (סטודנטים השוכרים דירות לתקופה מסוימת ועובדי הייטק העובדים בה) תורמות להגדלת הסיכוי להשתקע בה בעתיד. הנכונות לבצע את המעבר למטרופולין באר שבע בקרב אנשי הצבא הינו נמוך למדי ועומד על 14%. בקרב עובדי הייטק במרכז, נמצא כי קיימת הסתברות נמוכה ביותר לבצע מעבר למטרופולין באר שבע (1%). שני האיורים הבאים מתארים את הסתברות המעבר למטרופולין באר שבע בקרב הסטודנטים (איור 29) ובקרב אנשי הצבא (איור 30), כפונקציה של גיל והעדפת מגורים, כאשר שאר המשתנים קבועים. ניתן לראות כי בקרב קבוצת הסטודנטים בני עד 26 שהינם בעלי העדפת מגורים בסביבה כפרית-קהילתית, קיים סיכוי גבוה מאוד למעבר למטרופולין באר שבע של (מעל 40%). סיכוי מעבר בינונים-גבוהים (עד 25%) קיימים גם עבור קבוצת אנשי הצבא בעלי העדפת מגורים כפרית קהילתית שגילם אינו עולה על 25. ניתן לראות משני האיורים שההסתברות לבצע את המעבר למטרופולין באר שבע יורד באופן דרסטי עם עליה בגיל.

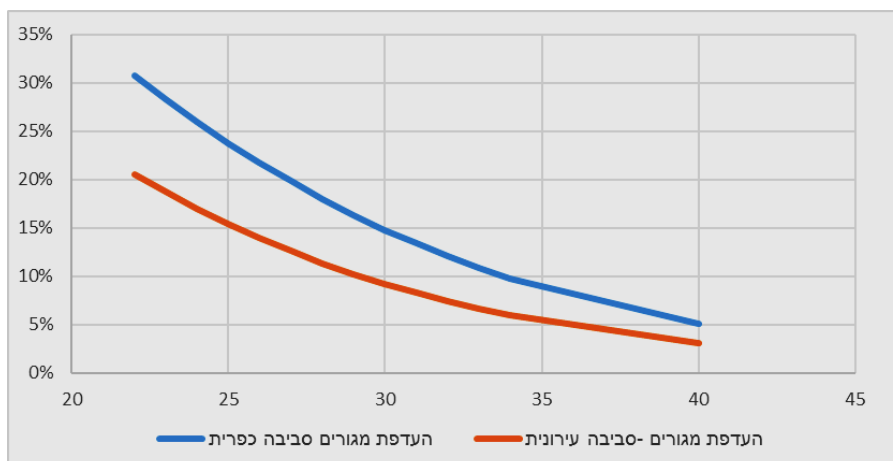
איור 14: הסתברות לעבור למטרופולין באר שבע



איור 15: הסתברות למעבר לבאר שבע כפונקציה של גיל והעדפת מגורים - קבוצת סטודנטים



איור 30: הסתברות למעבר לבאר שבע כפונקציה של גיל והעדפת מגורים - קבוצת צבא



ממצאי המודל מדגישים את הקושי במשיכת אוכלוסייה מבוססת וחזקה מהמרכז למטרופולין באר שבע (קבוצת "עובדי היי-טק מרכז") ומחזקים את הראיות שהובאו לכך בפרקי המחקר הקודמים של עבודה זאת. בהתאם לממצאים ולמסקנות העולים מהראיונות שנערכו עם אנשי מנהלת המעבר לדרום ועם קובעי המדיניות באזור, ניכר הקושי בשכנוע אנשי הצבא הגרים במרכז להעתיק את מגוריהם לאזור באר שבע רבתי. הסימולציות הנומריות ממחישות כי פוטנציאל ההגירה הגדול ביותר לאזור גלום באוכלוסיות צעירות בעלות העדפות מגורים כפריות. ממצא זה תואם אף הוא במידה רבה את המגמות שעלו בשלב הראיונות עם בעלי עניין שונים אשר התמקדו בפוטנציאל ההגירה, סוג הדיור המבוקש והמוטיבציה להגר.

פרק ה' -

סיכום מסקנות

תפיסות הפרטים בתקשוב ובחברה האזרחית לגבי אופן הפיתוח הרצוי מבחינתם בנגב, אין אחידות. במחקר זה איתרנו שלושה סוגים של ביקושים: פרבריות, יוממות ועירוניות. פיתוח מושכל דורש להבנתנו יצירת תמהיל עבור ביקושים אלו. בפרק זה, נסכם את התובנות העולות בפרקים השונים תוך מתן המלצות כלליות ואופרטיביות עבור כל אחד מהביקושים שעלו.

1. צבא מרחב ועיר

העברת מחנות צה"ל הקשורה באמ"ן ובתקשוב (לצד קריית ההדרכה ובסיס חיל האוויר בנבטים) היא אתגר לאומי מהמדרגה הראשונה. יכולתם של אלו לתרום לגיבושו של מטרופולין באר שבע נבחנה במחקר. תרומתם האזורית תבוא לידי ביטוי בתוספת של כ-30 אלף חיילים, שישרתו במרחב מטרופוליני זה, מתוכם בין כ-6,000-7,000 אנשי קבע. ישרתו, לאו דווקא יתגוררו.

הלכה למעשה העברת המחנות הקשורים באמ"ן ובתקשוב עתידה להתממש רק בעוד שנים מספר. למרות הערכות ומחקרים (מעמיקים לכשעצמם) אין ידיעה ברורה, לא בקרב הנהגת המרחב המטרופוליני בבאר שבע ולא בקרב דרגים ממשלתיים, כמה מאנשי הקבע יהגרו בפועל, לאילו יישובים יגיעו ומה יהיה חתכם החברתי-כלכלי של המהגרים. מרחק הזמן שעוד נותר למעבר, מתיר מקום רב לשער אפיונים אלו.

כיום אין בנייה המיועדת לאנשי הקבע הקשורים במחנות אמ"ן ותקשוב. אין תכניות ממוקדות המתייחסות למיקומן של השכונות, אופיין ומה הוא פילוחן על הציר היישובי שבין ערים לפרברים. מה שקיים, הם ניצני פיתוח הקשורים לאנשי הקבע, ממותגים ומשווקים אליהם ישירות, כמעין ניסיון להקדים את הביקושים הקשורים באלו. רוב השיווקיים נחלו הצלחה מועטה בקרב קהל היעד הצבאי. יתכן ויש בשכונות הנבנות והמתכוננות להצביע על תכונותיהן (ראו לעיל פרק ג-7), כמי שעשויות לעודד בידול חברתי-כלכלי (שכונות נפרדות מהמרקם העירוני הקיים). עם זאת, אין הן משקפות בהכרח את חזונום התכנוני של ראשי הרשויות המקומיות באזור, המביעים ברובם רצון ליתר אינטגרציה חברתית-מרחבית, וסלידה מבידול פנים-יישובי ובין-יישובי.

מדינת ישראל [אמנם?] נערכת להקמת המחנות אמ"ן ותקשוב. היא מייסדת לשם כך תשתיות שעשויות לעודד חיילי קבע להגר בבוא העת לתחומיו של מטרופולין באר שבע. [אולם] נדמה כי [חולשת] המדיניות הממשלתית בנושא היא פרי של שלושה צירים עקרוניים. לכל אחד מהם משמעויות שונות על חיזוק הדרג העירוני. האחד הוא הציר התכנוני, השני הוא פוליטי והשלישי קשור בביקושים למגורים בקרב אנשי הקבע.

בציר התכנוני, לממשלה ראייה מרחבית מגובשת הקשורה במעבר המחנות. אין זה מקרה, שכן זו עולה בקנה אחד עם מדיניות התכנון שלה (כפי שאומצה למשל בתמ"א 35 או בתמ"מ 23/14/4): חיזוק מעמדה של העיר באר שבע כגלעין המטרופולין, כמו גם גיבוש מערך הערים בדרג הביניים של המטרופולין הזה. הבולטת בהחלטות הממשלה כאן היא החלטה 546. ההחלטה הגדירה את מערך הערים במטרופולין באר שבע, כגורם ההתיישובותי המרכזי שיש לחזקו לקראת מעבר המחנות.

אולם מדיניותה בפועל של הממשלה איננה טהרנית-תכנונית גרידא, כפי שאולי היה ניתן לצפות לאור החלטה 546 והחלטות אחרות. הפן התכנוני נמהל בציר פוליטי הקשור בגישה הערכית של הממשלה כלפי הנגב. חלק מהפיתוח שהנגב חווה בשנים האחרונות נקשר גם לתפישה של הממשלה ביחס לקרקע ולשליטה באזור. בניית יישובים חדשים (פרברים), למשל, עולה בקנה אחד עם תפישה זו. בניית פרברים חדשים, או עיבויים של הקיימים, מאתגרת את תמ"א 35 ותמ"מ 23/14/4, שכיוונו כאמור לחיזוק הערים במטרופולין באר שבע. אם וכאשר ימומשו התכניות להרחבת המגזר הפרברי, תהיה לכך בלי ספק השפעה על חיזוקן של הערים; מה בדיוק יהיו כיווני השפעה זו ועוצמתם – מוקדם עדיין לאמור.

הבנייה הפרברית קשורה לציר השלישי. הביקוש לדיור צמוד קרקע ולמגורים בקהילות מגובשות והומוגניות. ההכרה הממשלתית בביקושים הללו, ולעובדה שיתרונו של הנגב טמון ביכולתו להציע דיור פרברי בעלות נמוכה יחסית למרכז הארץ, הביאה בשנת 2014 את הממשלה לנסח את הסכם הקצאת הקרקעות לשכונות אנשי הקבע. אין ספק שהסכם זה סוטה במודע מעקרונותיה התכנוניים. עקרונות ההקצאה בהסכם שגובש מצביעים על ניסיונות הממשלה להלך בין הרצון לחזק את גלעין המטרופולין, העיר באר שבע, לבין הרצון לספק את הביקושים למגזר הפרברי, מתוך הנחה שהאחרון עשוי למשוך אנשי הקבע, בעיקר את דרג 'השירות המובהק'. בהקשר של ההסכם הזה, ערי הביניים במטרופולין באר שבע מהוות מרכיב זניח.

בפועל, צה"ל מעמיד יעד הגירה צנוע של אנשיו עת מעבר המחנות (לכל היותר בין 2,500 - 3,600 משרתי קבע). **בהתייחס ליעד מספרי זה ובמבט כלל אזורי, סוגיית הגירתם של אנשי הקבע הופכת להיות שולית לפיתוח הנגב.** תנופת הפיתוח בו גדולה בכמה **מפוטנציאל** ההגירה מקרב כוח האדם הצה"לי. לכך כמובן יכולה להיות השפעה מוגבלת על מטרופולין באר שבע ועל עיצוב המדרג העירוני בו. עורכי המחקר בהקשר זה, אינם יודעים לעת זו כיצד יתפתח האזור עם מעבר המחנות בעוד מספר שנים. מניסיון העבר וכפי שעולה למשל מסקר הספרות, גם אם יש מקום לגישה המתירה את העצמת המגזר הפרברי, יש להניח שזו תגביר מגמות הסתגרות ובידול במרחב, בין קבוצות אוכלוסייה מבוססות לאחרות.

הביקושים לפרברים בקרב אנשי הקבע המיועדים להגירה עם מעבר מחנות התקשוב והמודיעין צפויים להיות גבוהים, בעוד שהיצע יחידות הדיור שם מוגבל ביחס לביקושים הללו. סביר יהיה לומר כי ההקצאות והתכניות לבינוי ביישובים הפרבריים הקיימים, נוסף על היצע הפרברי החדש המתכונן באזור, עשויים יהיו להכיל את הביקושים שעתידיים להתעורר בקרב משפחות משרתי קבע שיחליטו להגר דרומה. נדמה שלא זה הוא המצב ברשויות מקומיות עירוניות, בעיקר אלו שבדרג הביניים (כדימונה וירוחם). שם המאמץ למשוך ולשכנע אנשי קבע להגר אליהן מורכב וארוך טווח. ההערכה זו מתבססת על הביקושים המגיעים מהצבא. אלו מעידים על נטייה לבידול, בעיקר בקרב אנשי 'הקבע המובהק'. לא ברור עד כמה ראשי רשויות מקומיות או אף הממשלה יכולה להכיל התנגדויות אלו, על רקע תחרות בין ערים לפרברים במטרופולין והחשש לאיבוד ההזדמנות למושכם לנגב.

לעיר באר שבע, לעומת זאת, מצפה עידן של עדנה מתמשכת תחת המדיניות הקיימת והחתך הדמוגרפי-תרבותי הצפוי של אנשי 'הקבע הראשוני'. המרדף אחר 'חיי העיר' בקרב צעירים ורווקים,

כפי שאנשי קבע ראשוני מאופיינים ברובם, יאפשר לבאר שבע לבסס את מעמדה כגלעין המטרופוליני. כיוון שחיזוק הגלעין עשוי להיות תנאי-קדם להתגבשותו של המטרופולין מלכתחילה, עוצמתה המתגברת של העיר עשויה לשכך את מגמות הבידול שמתעצבות בשוליה. ריכוז המשאבים בעיר באר שבע היא על כן מדיניות נכונה ויש להתמיד בה בשנים הבאות.

2. עירוניות – העיר באר שבע ו"המעמד היצירתי"

2.1 מסגרת מרחבית - חיזוק גלעין המטרופולין הדרומי על-ידי פיתוח האקוסיסטם בבאר שבע

לחיזוק של העיר באר שבע נודעת בתוכנית מתאר ארצית 35 (תמ"א 35) השפעה על כלל הנגב. ריכוז המשאבים בעיר, כגלעין המטרופולין הדרומי, צפוי להביא להאצת הצמיחה בכלל הנגב. בהתאם לתפיסה של קרוגמן (זוכה פרס נובל לכלכלה לשנת 2008), מומלץ לעודד את הציפוף באזור הגלעין ולצמצם את המרחק בין הגלעין לשוליים על-ידי שיפור התחבורה והורדת חסמים, וזאת בכדי שפירות הצמיחה יעברו לאזורים אלו.

העברת יחידות הטכנולוגיה של צה"ל לדרום מהוות נדבך מרכזי במאמץ להקים בבאר שבע את מרכז הסייבר הלאומי של ישראל. החלטת הממשלה מס' 1815 הטילה על המטה הקיברנטי הלאומי במשרד ראש הממשלה:

"לגבש מתווה לביסוס באר שבע כמרכז ייחודי לכלל הנגב בתחום הסייבר: לקדם את הקמתה של קריית הסייבר הלאומית, כדי שתהווה מרכז ייחודי, המשלב במרחב אחד תעשייה מובילה בתחום הסייבר, מחקר אקדמי פורץ דרך בתחום, מסגרת חינוך והכשרה המתמחות בתחום הסייבר וגופים לאומיים בתחום זה. כל אלה ייצרו 'אקוסיסטם' שלם ובו כל המרכיבים הדרושים להובלה בתחום הסייבר, במתחם פיזי משותף אשר כולל את פארק ההיי-טק בבאר שבע, המאפשר איגום משאבים, מעודד חילול ידע ומטפח סינרגיה של עובדים, חוקרים ותלמידים".

לפיתוח מרכז הסייבר בבאר שבע נודעת חשיבות רבה לעיר. לפי "תיאורית הצמיחה" של רוברט סולו (Daron, 2010), צמיחה ארוכת טווח תתאפשר בעיקר כתוצאה מהשקעה בהגדלת המקורות היצרניים האזורים בהשוואה להשקעות חד-פעמיות מהמרכז. במידה ויצלח מהלך זה, שמעבר יחידות הטכנולוגיה מהווה בו נדבך חשוב, תזכה העיר למקור הכנסה שיתמוך בצמיחתה לאורך זמן ממקורות עצמיים.

מלבד התועלות הצפויות לעיר ולאזור, פיתוח מרכז הסייבר בבאר שבע מהווה צורך לאומי שחורג מהצרכים המוכרים של פיתוח הנגב והצדק החלוקתי. ראש אמ"ן¹⁷⁶, האלוף הרצי לוי ציין בכנס שנערך במסגרת שבוע הסייבר הלאומי באוניברסיטת תל-אביב כי:

"עליונות בסייבר תושג רק על ידי שיתוף פעולה צבאי-אזרחי... חלקים משמעותיים מאיסוף המודיעין הצה"לי משיקים לסייבר ומגיעים ממנו – וזו מגמה שתתחזק. המודיעין הצבאי צריך להיפתח יותר לשיתוף פעולה עם העולם האזרחי על מנת להשיג עליונות בסייבר".

חיזוק אלטרנטיבות לריכוז תעשיית הטכנולוגיה בתל אביב הינו הכרח בישראל. Camagni (2010) מצביע על ההכרח של מדינות להשקיע בערים מדרג שני. אלו נהנות מהיתרונות הנובעים מריכוז הפעילות הכלכלית מבלי לסבול ממלוא החסרונות של ריכוז היתר. לכן, ערים אלו מחזירות תשואה גבוהה יותר להשקעה בהן. הוא מצביע על כך שמדינות בהן מתרכזת הצמיחה בעיר אחת, חשופות יותר לכניסה למיתון כתוצאה מעליית מחירי הדיור ומגודש יתר בערים אלו.

ריצ'רד פלורידה (2015)¹⁷⁷, מצביע על כך שמרכזים עירוניים שהופכים כתוצאה מהעלייה במחירי הדירות בתחומן, לערים שרק עשירים יכולים להרשות לעצמם להתגורר בהן, מאבדות בהדרגה מהחיות שלהן בשל כך שבעלי המקצועות שהפכו את העיר מלכתחילה לאזור אטרקטיבי (דוגמת האומנים, נותני השירותים והעסקים הקטנים) הם הראשונים שלא יכולים לעמוד בקצב עליית המחירים ולכן גם הראשונים לצאת מהעיר. כשהעיר נהיית "משעממת" (כהגדרתו) גם בעלי המקצועות הטכנולוגיים לא רוצים להיות חלק ממנה. בעולם שבו הכישרונות הטכנולוגיים ניידים, ואיתם עוברת גם הטכנולוגיה, נודעת חשיבות לביסוסה של סביבת מגורים אטרקטיבית שתשמר אותם. מכאן שהורדת הצפיפות מתל אביב, בין היתר באמצעות יצירת אלטרנטיבות להיי-טק במטרופוליטניים נוספים בישראל, מהווה צורך לאומי שעשוי לסייע בהתמודדות עם "בריחת המוחות".

2.2 פיתוח אזורי משולב: צבא – חברה אזרחית

בשל תפיסת הפרטים המבטאת העדפה לחיים במרכז על פני החיים בנגב, בין אם היא מתבססת על נתונים אובייקטיביים או בין אם היא מתבססת על תפיסות, נוצר צורך "לפצות" את משרתי הקבע באמצעות חבילת משא"ן (משאבי אנוש). דו"ח מבקר המדינה (2015) מתאר זאת כך:

"מעטפת המשא"ן שגובשה כוללת מספר עקרונות מרכזיים: פריסה על פני שבע שנים (להלן - זמן משא"ן); דיפרנציאליות בתמרוץ למעבר שירות בדרום בין משרתי המוגדרים כטכנולוגים לבין אלה המוגדרים כתומכי לחימה; מענה לצורכי משרתי הקבע המיומנים; מתן הטבה משמעותית למעתיקי מגורים לדרום, לרבות סיוע לאחר המעבר; ומעטפת הטבות אחידה לכלל משפחות משרתי הקבע שיעברו דרומה. על פי זמן המשא"ן, בשנתיים לפני המעבר המיקוד הוא בשימור כוח אדם איכותי ומניעת עזיבתו טרם המעבר, וזאת באמצעות מתן תמריצים למשרתי הקבע (כגון מענקים כספיים והטבות לימודים); בשנתיים הראשונות למעבר המיקוד הוא בייצוב מעבר המשרתיים, בדגש על "המיומנים", כדי להקל על משרתי הקבע המתגוררים במרכז הארץ ובצפונה, באמצעות תמיכה בפרט בנושאי תחבורה ולינה (כגון רכב, היסעים וסידורי לינה); בשלוש השנים האחרונות המיקוד הוא בביסוס מעבר המשרתיים, בדגש על מתן מענקים התומכים בהערכת מגורים מלאה לדרום של משפחת של איש הקבע (כגון מענק התארגנות, סיוע ברכישה או בשכירת דירה) והטבות לבני הזוג ולילדים של משרתי הקבע. על פי הערכות את"ק, נכון לשנת 2013 העלות הכוללת של מעטפת המשא"ן מסתכמת בכ-3.2 מיליארד ש"ח".

אנו מבקשים להציג גישה משלימה להשקעה בחבילת המשא"ן. לפי גישה זו, מעבר שלא ייקח בחשבון את צורכי החברה האזרחית הצעירה בבאר שבע עשוי לפגום במרקם החברתי העדין שנוצר בעיר, שהחברה הצעירה, התרבות ומוקדי הידע שהאוניברסיטה, בוגריה וצעירים נוספים בנגב מציעים,

¹⁷⁷ פורסם בדה מרקר, בתאריך 22.1.2015 www.themarker.com/wallstreet/1.2545405

עשויים להוות מוקד משיכה למשרתי הקבע הצעירים. ככל שהפיתוח המתוכנן עבור אלו ישתלב בצורה מיטבית עם הקהילה הצעירה בעיר, כך להערכתנו יפחתו עלויות המשא"ן בדורות שיתגייסו ויגדלו לתוך באר שבע ותגבר האפקטיביות בתהליך שימור ההון האנושי הטכנולוגי הצבאי. בהתאם לכך, אנו ממליצים להשקיע משאבי פיתוח באזור מוגדר בבאר שבע, באופן שיענה בצורה המיטבית לצרכי הקהילה "הטכנולוגית" הצעירה – בצבא ובאזרחות – קהילה שהינה להבנתנו בעלת פוטנציאל להוביל את הצמיחה בנגב. בפרק הבא נרחיב בדבר הדרכים המומלצות לביצוע יעד זה.

פרק ו' -

המלצות

1. כיווני מדיניות מומלצים

המשכה של מדיניות המכוונת לחיזוקו של גלעין מטרופולין באר שבע לצד דרג ערי הביניים בו הוא כיוון רצוי. בד בבד, לאור המציאות הקיימת ומגמות השוק, נדרשת היענות מושכלת לביקושים התרים אחר דיור צמוד קרקע פרברי. ככל שזה האחרון ילך ויתעצם במטרופולין באר שבע, יהיה צורך בחיזוקו עוד של הערים בו. יתכן ויש להמשיך ולטפח את החלטה 546, תוך הכנסתם של מרכיבים ממוקדים, שעניינם דפוס דיור ודגמי שכונות, שעשויים למשוך יותר אנשי 'קבע מובהק' לערים. ממצאי המחקר הנוכחי יכולים להצביע על דפוסים אלו ולשמש, על כן, עזר בקידום מדיניות בנושא.

ככלל, יש צורך בפיצוי משוכלל למחליטים להגר דרומה ולהתמקם ברובד העירוני של מטרופולין באר שבע. הפיצוי צריך שיכלול יותר מעוד כמה תמריצים כלכליים (מושכים ככל שיהיו לפרט). צריך הוא שיכלול מנגנונים שיעודדו את התפתחותן של סביבות חיים מושכות, מלאות באינטראקציות אנושיות. דוגמאות למנגנונים כאלו הן: השקעה בשירותי חינוך ותרבות, עידוד המסחר הקמעונאי ועיצוב מרחבים ציבוריים המעודדים אינטראקציה קהילתית (בתנאי מדבר). **טיפוחן של ערים כדימונה, ערד וירוחם כמרכזים עירוניים איכותיים, הכוללים חלופות דיור מושכות יהווה תנאי בסיס לכך.**

להלן כמה המלצות קונקרטיים הנוגעות לאותם אנשי הקבע שיחליטו להתגורר באחת מערי המטרופולין:

- מתן מענקים מיוחדים כגון: מענק רכישה ומענק התמדה במגורים. בנוסף, כדאי לשקול כאן מתן הלוואות בתנאים מועדפים והלוואות שעשויות להיפך למענק, למהגרים מבין אנשי הקבע שיבחרו להתגורר בעיר באר שבע ובדרג ערי הביניים.
- הגדלת היצע הדיור לשכירות, בראש ובראשונה **בדגם הדיור צמוד הקרקע**, בעיר באר שבע ובדרג ערי הביניים. המחסור בשוק דיור זה, בעיקר בדרג ערי הביניים, מגביר את חשיבותו של הנושא, שכן הוא הכרחי להגירת אנשי קבע למטרופולין באר שבע, בין אם מדובר באנשי 'קבע ראשוני', או באנשי ה'קבע המובהק'.
- **מימון דמי שכירות.** מימון מלא שיינתן למגורים בירוחם, ערד, דימונה ואף אופקים. מימון חלקי שיינתן למגורים בבאר שבע. ההטבה תינתן לפרק זמן קצוב (למשל, 6 שנים). על משרת הקבע להתחייב כי לא יעזוב בתקופה זו את העיר. במהלכה של התקופה יחליט אם ברצונו לרכוש את יח"ד. אם כן, תינתן הטבה מיוחדת לקניה זו.
- מתן **רכב צמוד** לאנשי קבע שיבחרו להתגורר **בדרג ערי הביניים**. בד בבד, יש למתן את התמיכה ביוממות ממרכז הארץ דרומה (היסעים, הסדרי ליסינג, החזר הוצאות ולינה ועוד). התמיכה ביוממות זו תידרש אמנם בשנה הראשונה להעברת המחנות, אך יש לצמצמה עד כמה שניתן, לאחר פרק זמן זה.
- **מעבורות שירות** (שאטלים) תדירות מערי הביניים במטרופולין לבסיסים בבאר שבע וסביבתה.
- **תמיכה במשפחה** – תכניות השמה לבני או בנות זוג, למי מבין משרתי הקבע שיחליטו להגר לבאר שבע או לאחת מערי הביניים במטרופולין. כחלק מתמיכה זו, יש לקדם תכניות ומיזמי תעסוקה באזור, שיתנו מענה לצרכיו המקצועיים של בת או בן הזוג של משרת הקבע.

- מימון **מלגות לימודים** נוספות באוניברסיטת בן גוריון ובמוסדות אקדמיים אחרים בדרום (מעבר לאלו שיכללו עבור כלל משרתי הקבע בחיל). יש להיטיב במיוחד עם המחליטים להתיישב באחת מערי הביניים במטרופולין באר שבע.

נוסף על הטבות בדיוור ובתעסוקה, מוצע לנקוט במדיניות שעניינה **הגדלת והרחבת הנגישות לשירותי חינוך, רווחה, צריכה ובילוי** בבאר שבע, או באחת מערי דרג הביניים המטרופוליני. בין האפשרויות שיש לקדם בנושא הן:

- **תקצוב עודף של שירותי החינוך** הניתנים בבתי הספר העירוניים במטרופולין באר שבע.
- פיתוח **מערך החינוך הלא-פורמאלי**, באמצעות רשת המתנ"סים (חוגים ופעילות תרבותית שלאחר שעות בית הספר).
- החזר הוצאות **לגנים** וסבסוד **מעונות-יום** מלא.
- ארגון מערך **הסעות** לבתי-ספר אזוריים מהערים, אם יתעורר ביקוש לכך.
- יצירת מערך עירוני של **שירותי תרבות**, שיינתן בעלות מוזלת/ללא עלות לאנשי קבע (תיאטרון, קולנוע, חוגי העשרה בתחומי דעת שונים). מומלץ להעניק סבסוד מלא לפעילויות תרבות בבאר שבע ובערי הביניים וסבסוד חלקי לפעילויות תרבות במרכז הארץ.
- מימון **מיזמי תדמית ופרסום** עבור דרג ערי הביניים, כך שישפיעו על תודעה ותפישה של האזור בקרב תושבי המרכז בכלל ואנשי הקבע בפרט. תמיכה ממשלתית במיזם כזה, עשויה לעודד הגירה חיובית לבאר שבע ולדרג ערי הביניים (דבר שלא מתקיים היום - ראו איור 10 בפרק). הגירה חיובית תוכל להשפיע על שיפור הדימוי של ערי הביניים, ולמתגן כמצליחות ומושכות. בתהליך של מעגל קסמים חיובי, תגבר המשיכה אליהן של אוכלוסיות קשורות ושאינן קשורות לבסיסי המודיעין והתקשוב.
- כצעד מדיניות משלים, יש לקדם **חלוקה אחרת של הכנסות מוניציפאליות**, בהתבסס על התקדימים האחרונים הקשורים בקביעת הגבולות המוניציפאליים באזור¹⁷⁸. כך היא למשל הכללתה של קריית ההדרכה הצבאית בצומת הנגב בגבולותיה של ירוחם. חלוקת הכנסות תגביר את עצמאותן של הערים בדרג הביניים המטרופוליני, ותקדם את סיכוי הצלחתן.

¹⁷⁸ ראו בעניין את המלצות ועדת החקירה לגבולות וחלוקת הכנסות מאזורים מניבי הכנסות ברמת נגב: דין וחשבון-ועדת חקירה לגבולות וחלוקת הכנסות מאזורים מניבי הכנסות ברמת נגב. מוגש למנכ"ל משרד הפנים ד"ר שוקי אמרני. (2014) ירושלים: משרד הפנים. אוחר מ: <http://www.moin.gov.il/Subjects/LocalGovernmentMap/Documents/report-ramat-negev.pdf>

2. המלצות מדיניות – מענה לביקושים של "הטכנולוגים"

הצרכים שהועלו על-ידי קבוצות המחקר השונות, מצביעים על החשיבות המיוחדת לסביבת המגורים, לצד התפתחות הנתיב המקצועי והחברתי. להערכתנו, מודל **רובע חדשנות (Innovation district)**, כפי שהוא מיושם בברצלונה, במידה ויוקם בקרבת אוניברסיטת בן גוריון ו"קריית התקשוב" המתוכננת, צפוי לתת הפתרון המיטבי לצרכים אלו. רובע זה יאחד את הפעילות המתהווה של מרכז הסייבר, לצד מענה לצרכי הדיור, התרבות והחברה של הטכנולוגים, כפי שהם עולים במחקר זה, ויהווה השלמה לתהליכים המוסדיים המתרחשים כיום באקוסיסטם המתהווה בעיר.

2.1 נגישות לטכנולוגיה (Technology) ולכישרונות (Talents)

תוצאות המחקר שערכנו מצביעות על כך ששביעות הרצון מההזדמנויות באזור המגורים, מהווה פקטור בעל השפעה על שביעות הרצון הכללית של הפרט מאזור מגוריו ו/או על כוונתו להישאר בו, בקרב קבוצות משרתי הקבע בתקשוב ועובדי ההיי-טק בדרום ובמרכז.

מרכזיות ההיבטים המקצועיים עולים בקבוצת מיקוד שערכה מחלקת מדעי ההתנהגות באכ"א (ממד"ה) ביחידות שצפויות לעבור לנגב. מחקר זה, תחת הכותרת "המעבר לנגב כמפגש בין שלושת קריירות ה'מ' – מקצוע, משפחה ומגורים: תפיסות עומק של משרתי קבע ראשוני ביחידות העוברות":

"באופן כללי, ניתן לומר כי שאלת ההתפתחות בעולם המקצועי... הייתה דומיננטית ורווחת באופן משמעותי וניכר בעיקר בקרב הטכנולוגים, ובאופן מודגש יותר בקרב הגברים (קצינים ונגדים כאחד). הקצינים הטכנולוגיים העלו שאיפות כדוגמת הרצון להתנסות בעבודה במסגרת אזרחית, בעבודה בחו"ל, המצאות בחזית הידע המקצועי, או, כמו שסומן על ידי לא מעט דוברים (בעיקר בתחום המחשבים) כפסקה מקצועית – יזמות וסטארט אפ" (אסנת, 2014, עמ' 29).

"בקרב הצעירים שאינם בשלב של הורות... ההזדמנויות המקצועיות מהוות כוח מושך מרכזי, בעוד שהמענה הנדל"ני הינו מעטפת המאפשרת את אותה הזדמנות מקצועית ומסירה כוחות מעכבים של שחיקה ועומס" (אסנת, 2014, עמ' 54).

הספרות המקצועית שחוקרת את התפתחות החדשנות, מראה כי לעובד כדאי למקם את מרכז חייו בסביבה בה קיים ריכוז גבוה של פירמות הפועלות בתחום עיסוקו, וזאת כתוצאה מקיומו של "שוק עבודה עמוק" (Deep labor market). שוק מסוג זה מביא להתאמה גבוהה יותר בין העובד למשרה, מספק הגנה טובה יותר במקרה של משבר ומעודד נטילה גבוהה יותר של סיכונים, שהיא לכשעצמה תנאי לחדשנות. חוסר הביטחון התעסוקתי, הנובע מהדינמיות בענף ההיי-טק, מצטמצם באזור עם שפע עבודה רב יותר (Diamond and Simon, 1990).

בישראל מתרכזת מרבית תעשיית ההיי-טק בתל אביב. הדבר מקשה על פיתוח מרכז הסייבר בבאר שבע שכן תל אביב מציגה יתרונות בולטים בתחום המקצועי, הנובעים מהריכוז הקיים של ההיי-טק בתחומה. כתוצאה מהיעילות בערים הגדולות, הנובעת מהיתרונות לריכוז הפעילות הכלכלית בהן (אגלומרציה), הן יכולות להציע שכר גבוה יותר לכישרונות הטכנולוגיים. באר שבע נתפסת כמקום שהאפשרויות המוצעות בו לפיתוח מקצועי מצומצמות (אסנת, 2014). שיקולים אלו נכונים גם למשרתי

הקבע, על אף שהם עוברים לדרום עם העבודה שלהם. המעבר בין שירות ביחידה טכנולוגית לעבודה בחברה אזרחית או לפתיחה של חברת סטארט אפ קצר ביותר ולכן העברת מרכז החיים לאזור שאין בו "שוק עבודה עמוק" בתחום המקצועי, מהווה סיכון גם למשרת הקבע.

לאור המרכזיות של התפתחות הנתיב המקצועי בקרב קבוצות המחקר, אנו יכולים להמליץ על ריכוז משאבים בפיתוח מרכז הסייבר הלאומי בבאר שבע. ככל שיתפתח מרכז זה, כך הוא יוכל לספק את הצורך של משרתי הקבע הטכנולוגיים להיות קרובים לאתגרים ולמרכזי ידע בתחום ההתמחות המקצועי שלהם ולצורך להיות קרובים לכישרונות טכנולוגיים, אשר יפרו, יאתגרו ויספקו את רשת הקשרים המקצועית להם זקוקים. במידה שיתרכזו באזור פירמות העוסקות בתחום המקצועי של משרת הקבע, כך יקטן הסיכון מהישארות בשירות צבאי בדרום - הנובע מההסתמכות על משרה אחת.

כדי שיתפתח מרכז סייבר, צריכות יחידות הטכנולוגיה להיות פעילות באופן אקטיבי בהקמתו ובביסוסו שכן הן, לצד אוניברסיטת בן-גוריון, מהוות את העוגן המרכזי עליו מושתת מרכז זה. ללא חיבור אקטיבי בין האוניברסיטה לצבא, "זליגת המידע" תהייה נמוכה וכך התועלות ההדדיות. יחידות הטכנולוגיה, בשילוב עם השקעה מאסיבית, יוכלו לשדרג את אוניברסיטת בן-גוריון בתחום הטכנולוגי ולהפוך אותה למובילה בתחום הסייבר. לשם כך, צריך שילוב של סטודנטים ברמה הגבוהה ביותר שיבחרו ללמוד באוניברסיטה זו, מרצים מהשורה הראשונה, מחקרים מובילים ומעבדות, שיוכלו להפוך את האוניברסיטה לעוגן שעליו תתבסס תעשיית הסייבר בעיר. השילוב בין תעשיית הסייבר, הצבא והאקדמיה, צפויים ליצור ריכוז של כישרונות (Talents) והזדמנויות בתחום הטכנולוגי, שיוכלו להוות מוקד משיכה למשרתי הקבע הטכנולוגיים.

להתמקדות המוצעת בפיתוח מרכז הסייבר הלאומי, יש תועלת נוספת הנוגעת למעבר של משרתי הטכנולוגיה באמ"ן. מראיון שנערך עם קצין אמ"ן בתחום הטכנולוגי, עולה התפיסה לפיה חיילי תקשוב ואמ"ן נשלחים כחלוצים לפני המחנה, וזאת בניגוד להגדרת המקובלת לפיה אנשים הולכים מרצונם לפני מחנה ולא נשלחים לשם על ידי אחרים. הלך הרוח המקובל בארגון רואה במשרתי הקבע כמי שכבר תורמים למדינה בכך שהם מתפשרים על השכר שהם מקבלים ביחס להזדמנויות המוצעות להם בשוק ("אני כבר תרמתי בעבודה"). מדובר באוכלוסיית משרתים ייחודית שאכן יש לה אלטרנטיבות מחוץ לשירות ורשת קשרים למימושה. השירות ביחידה נתפס כטקטי והוא יכול להיות מומר במהירות יחסית לעבודה בחברה אזרחית או לפתיחת סטארט אפ באזרחות.

כדי להוריד את הלחץ מהקבוצה הקטנה של משרתי הקבע, מומלץ (ברמת הטרמינולוגיה וברמה האופרטיבית) שלא לשים במרכז את מעבר אמ"ן לנגב אלא להתמקד בפיתוח מרכז הסייבר הלאומי, שמעבר יחידות הטכנולוגיה מהווה רק חלק ממנו. משרת הקבע צופה לקבוצת השווים לו - עובדי הטכנולוגיה באזרחות. ככל שתתפתח הפעילות הטכנולוגית בבאר שבע, כך יקל עליו לעבור ולהשתלב. לכן, יש להתחיל מההווה לעתיד - לא לצפות לרגע בו יעברו היחידות, אלא להתחיל כבר כיום בריכוז משאבים על מנת למשוך טכנולוגים אזרחים לנגב. ככל שהסביבה תהייה מלאה יותר באנשים מקבוצת השווים של משרתי הקבע, כך יהיה להם קל יותר לקבל החלטה להישאר בנגב לכשהבסיס שלהם יעבור בעתיד.

להלן מספר המלצות מדיניות אופרטיביות לאוכלוסיות הטכנולוגיות:

1. יש חשיבות רבה ל"זליגת הידע" (Spillover effect) **בין הצבא, האקדמיה והתעשייה**, על מנת לעודד חדשנות. לשם כך מומלץ:
 - א. **הכשרת חיילי הסדיר** של תקשוב ויחידות הטכנולוגיה של אמ"ן במסלול ייעודי שייפתח באוניברסיטת בן גוריון בנגב, בדומה למסלול הקיים כיום בקורס טייס.
 - ב. הקמת **מרכז קבוע לכנסים ולנטוורקינג** שיקיים פעילויות קבועות לקידום זליגת הידע בקרב הקהילה הטכנולוגית בבאר שבע.
2. יש צורך **בביסוסה של אוניברסיטת בן גוריון כמובילה בתחומי הטכנולוגיה**. לצורך כך מומלץ להשקיע משאבים בגורמים הבאים:
 - א. גיוס ושימור חוקרים מובילים, תקציבי מחקר ומעבדות.
 - ב. אפשרות לתוכנית משותפת של אוניברסיטת בן גוריון עם אוניברסיטה טכנולוגית מובילה בעולם בתחומי הסייבר.
 - ג. ביסוס מערכת של שיתופי פעולה מחקריים של האקדמיה עם הצבא והתעשייה כבר כיום, עוד בטרם מעבר הבסיסים.
3. חיזוק **הנגישות ל"שוק העבודה העמוק"** במרכז:
 - א. יש לפתח תמריצים לנסיעה ברכבת בין באר שבע למרכזי ההיי-טק במרכז, שרובם נמצאים כיום ליד תחנות רכבת, תוך מתן דגש ל"מייל האחרון" בכניסה לרכבת באר שבע ובמעבר מהתחנות למרכזי ההיי-טק. ניתן לשקול רכבות ישירות בשעות השיא מבאר שבע למרכזי ההיי-טק ופתרונות תחבורתיים משלימים.
 - ב. מומלץ לתכנן את מערכי התחבורה באופן דו-כיווני: מצד אחד צריך לתכנן כיצד יגיעו משרתי הקבע "המיוממים" לבאר שבע, ומצד שני כיצד יגיעו עובדי ההיי-טק למרכז – ייתכן אף שבאותו מערך הסעים.
 - ג. תימרוץ של הקמת מרכזי עבודה משותפים בבאר שבע (Co-working) באופן שיעודד עבודה בחלק מימי השבוע בדרום. למרכזים אלו יש גם תרומה לעידוד של "זליגת הידע" ופיתוח החדשנות.
4. פיתוח תכנית תמריצים **ייחודית למשיכה של יזמי סטארט-אפ לפעול בבאר שבע**, בכדי ליצור תמהיל בין חברות מסדרי גודל שונים וכן על-מנת להעמיק את ההזדמנויות הפוטנציאליות בנגב עבור הטכנולוגים.
5. חיזוק ה'נישה', ההתמחות, של באר שבע **בתחום הסייבר**. יש לחדד את ריכוז המשאבים ביצירת מסה קריטית בתחום הסייבר על-ידי מיקוד התמריצים בתחום זה. כמו כן, יש להדגיש את ההתמחות באמצעות מיתוג - חזרה לכינוי "פארק הסייבר" במקום המיתוג הנוכחי של "פארק ההיי-טק" שאינו מדגיש את ההתמחות בה בחרה העיר.
6. חיזוק **התיאום בין הגופים המוסדיים השונים** במרכז הסייבר הלאומי בבאר שבע:
 - א. קביעת גורם שתפקידו יהיה תכלול מתמיד של צורכי האקזיסטנס על כל מרכיביו ותיאום בין הגורמים השונים. הגורם המתאים לכך נראה כמטה הסייבר במשרד ראש הממשלה.
 - ב. ניתן להמליץ על מיפוי האשכול הכלכלי, במתכונת של Cluster mapping על-מנת לחזק את החשיבה המערכתית של אשכול הסייבר.

- ג. "שולחן עגול" בין מוסדי שיתכנס על בסיס קבוע. אימוץ מודל Triple Helix.
7. חיזוק הידע בכל הנוגע לבניית אקוסיסטם של חדשנות:
- א. תכנית של האיחוד האירופאי, המכונה "Smart Specialization" 179, עוסקת בגיבוש אסטרטגיות להתמחות כלכלית אזורית. מומלץ לשקול את ההצטרפות לתוכנית האיחוד על-מנת לחזק את רשת הקשרים עם ערים ואזורים שעוברים תהליכים דומים.
- ב. ביסוס הקשר עם עיריית ירושלים, בכל הנוגע להפקת לקחים מיישום תכנית "ירושלים 2020" בתחומה.
- ג. הרחבת המחקרים בתחומי הניהול שנוגעים לפיתוח האקוסיסטם של החדשנות בפריפריה.

2.2 מגורים, אסתטיקה, סביבה עירונית, ומעבר מתואם

המחקר מצביע על מרכזיות המגורים בהחלטות המיקום של הפרט. המגורים נמצאו כגורם משפיע בקרב כל אחת מקבוצות המחקר. כמו כן, נודעת חשיבות לאסתטיקה האורבנית בסביבת המגורים שנמצאה כמעלה את ההסתברות בקרב עובדי ההיי-טק במרכז להיות מרוצים מאזור המגורים. נתונים מצביעים על העדפה של משרתי הקבע בחיל התקשוב למגורים בסביבה עירונית (67%) על-פני מגורים בישוב קהילתי או כפרי. כמו כן מצביע מחקר קודם שערכנו בקרב קבוצת הסטודנטים לטבע והנדסה באוניברסיטת בן-גוריון, על העדפה למגורים במסגרת של שכונה הומוגנית עם "אנשים כמוני" כפקטור מועדף למגורים בנגב.

רצון זה לחיות בנגב בסביבה הומוגנית, עולה גם במחקר האיכותני שנערך על-ידי מחלקת מדעי ההתנהגות בקרב משרתי הקבע ביחידות העוברות:

"... נדגיש כי בקבוצות המיקוד, הקול הדומיננטי והמרכיבים שנתפסו כמשמעותיים ביותר היו דווקא בהקשר הקהילתי חברתי, כולל הזדמנויות נדל"ן מועדפות. אפשרות לקהילה צבאית סגורה, הנתפסת כאיכותית, או מודל מגורי משפחות בדומה למה שקיים בחיל האוויר נתפסו על ידי חלק מהדוברים כאפשרויות אטרקטיביות ביותר" (אסנת, 2014, עמ' 48).

"... ואחד המהנדסים בקבוצה הרחיב ופירט: 'מגורים קהילתיים צבאיים, כמו שיש בחיל האוויר, זה נראה לי משהו שאנשים יראו כהזדמנות. פעם אחת כי לא יצטרכו לשלם שכר דירה או לקנות דירה בדרום, בעיקר כי הם לא באמת יודעים אם הם ישרדו את זה וירצו להמשיך... אם עוברים לקהילה סגורה זה יותר קל... בסוף אנשי צבא רוצים את זה. הרוב יעדיפו לא לעבור, כדי שהילדים שלהם ייהינו מסטנדרט לימודים גבוה של המרכז, ויעדיפו להתנייד שעה כל כיוון. אבל אם הצבא היה בא ואומר – אני בונה שכונה לכל אנשי הקבע בקמפוס הטכנולוגי, בעלי משפחות או לא בעלי משפחות, משהו עם תנאים מועדפים, שכונה סגורה כזו... אני רואה את זה כהזדמנות' (אסנת, 2014, עמ' 49).

מעבר לרצון לסגרגציה, עולים בדברים אלו רצון נוסף לפתרונות דיור זמניים.

חתך משרתי הקבע ביחידות הטכנולוגיה הצפויים לעבור לדרום הינו צעיר ברובו. על-פי דו"ח מבקר המדינה (2015, עמ' 76):

" 63% מהם בגילאי 22-30, 38% מהם נשואים, כ-70% מבני/בנות הזוג עובדים, כ-63% בעלי השכלה אקדמית או טכנולוגית (להלן - טכנולוגים) ומסוגלות תעסוקתית גבוהה, ולמעלה מ-60% מהם מתגוררים במרכז הארץ באזור של אשכול חברתי-כלכלי גבוה"

חתך זה של צעירים בשנות העשרים לחייהם, הנמצאים בקבע ראשוני, תואם את החתך של הסטודנטים באוניברסיטה הנמצאת כמספר דקות הליכה מקמפוס התקשוב. אלו נוטים להתרכז בשכונות בקרבת האוניברסיטה (אלפסי, 2012).

אנו ממליצים על שילוב משרתי הקבע הצעירים בשכונות בעלות ריכוז סטודנטיאלי גבוה בד בבד עם ציפוף וחיידוש של שכונות אלו. באופן זה יתאפשר למשרתי הקבע בקבוצות הגיל הצעירות, לחיות בסביבה חברתית של קרוב ל-20,000 צעירים בחתך גיל ורקע דומים. מרבית הסטודנטים נשארים ללון בבאר שבע במשך השבוע (אינם "מיוממים"), רובם לא גדלו באזור הנגב (הרטל, 2015) וכמחציתם לומדים תחומים טכנולוגיים ומדעיים. כדי לאפשר לסטודנטים ולמשרתי הקבע לדור בשכונות, יצטרכו השכונות לעבור חיידוש וציפוף באמצעות פינוי בינוי, שיתאימו לצרכים של צעירים בשנות העשרים בשלב של טרום התמסדות – דירות קטנות, שכירות. האופי העירוני צריך להתאים לעקרונות הבינוי של "העיר היצריתית", שכולל בין השאר סביבה עירונית שמאפשרת מפגשים, שבילי אופניים, סביבה שנעים ללכת בה (לבד או עם בעלי חיים) וסצנת רחוב תוססת.

האתגר ביצירת דיור שתומך בעקרונות "העיר היצריתית" מצוי בצורך להפוך אותו לבר השגה למשרתי הקבע, לעובד ההיי-טק הצעיר ולסטודנט שהם בעלי הכנסות שונות. בהקשר זה מציין מבקר המדינה (2015):

"ללא התערבות בסוגיה ויצירת מודל כלכלי התומך בבניית דירות להשכרה, עליית המחירים בדיור להשכרה ולמגורים באזור צפויה להימשך עם מעבר צה"ל לנגב, ולדחוק את האוכלוסייה המקומית ואת הסטודנטים מדירות להשכרה הקיימות כיום".

יש לציין את הביקורת שמופנית כלפי הקמה שכונות סגרגטיביות, ואת הממצעים שעלו במחקר זה, לפיהם גם פתרונות בעלי אופי פחות סגרגטיבי עשויים אף הם להביא לאפקט חיובי. מהתוצאות עולה שגם תרחיש של "שכונה מעורבת", שבה מחצית מהתושבים מוגדרים על-ידי הנבדקים כ"אנשים כמוני" והמחצית השנייה הם תושבים מקומיים, וגם תרחיש של תיאום באמצעות "רשת" ללא מגורים בשכונה סגרגטיביים, הנם בעלי השפעה חיובית על נכונותם של עובדי הידע העתידיים להישאר ולהתגורר בבאר שבע.

להלן מספר המלצות מדיניות אופרטיביות לגבי מגורים, אסתטיקה, וסביבה עירונית:

1. מומלץ לרכז את הבנייה למשרתי הקבע הצעירים בעיר באר שבע, כדי ליצור מאסה קריטית באזור נתון.

2. ציפוף בקרבת האוניברסיטה ובינוי שמתאים לצורכי הבוגרים הצעירים (דירות קטנות ושכירות) לצד מרחב עירוני שמתאים למודלים העוסקים בניית "העיר היצריתית".
3. מומלץ למצוא את המודלים הכלכליים על-מנת שבוגרים צעירים בעלי הכנסות שונות (דוגמת: סטודנטים, משרתי קבע, עובדי היי-טק, אומנים) יוכלו לדור בשכנות. מומלץ להימנע מהגדלת הביקושים על-ידי השתתפות בשכר דירה (המלצה זו לא מתייחסת לדיור לרכישה) ולטפל בצד ההיצע באמצעות השקעת משאבים ותמריצים ליצירת דיור בר-השגה.
4. על-מנת לחבר בין משרתי הקבע לסטודנטים ועובדי היי-טק, מומלץ ליצור רצף של בינוי עירוני בין המוסדות כך שהמעבר בין קריית המודיעין לעיר יהיה רצוף ככל הניתן בסביבה עירונית.
5. פיתוח "רשת" לטובת משרתי הקבע, הסטודנטים ותושבי העיר הצעירים שתפעל לקידום החיים הצעירים בעיר. שיתוף פעולה בין מגזרי לטובת היוזמות שעולות ברשת זו.

2.3 סביבה חברתית סובלנית ומגוונת (Tolerance) וסצנה תרבותית (Territory) (Assets)

במחקר זה מצאנו כי סביבה חברתית סובלנית וכן הקרבה לסצנה תרבותית, הן בעלות חשיבות בבחירת אזור המגורים של הפרט. ממצאים אלו עולים בהתאמה למחקר איכותני שבחן את חיי הסטודנטים בבאר שבע (אלפסי, 2012). להלן מספר ציטוטים המתארים בקצרה את החוויה החברתית של הסטודנטים בעיר:

"מרבית הסטודנטים מתגוררים בשכונות הוותיקות... באזור שהפך מרחב סטודנטיאלי תוסס ואטרקטיבי (עמ' 8)... הקולוניה הסטודנטיאלית היא גורם מרחבי ותפיסתי חשוב ביותר המעצב את החוויה הסטודנטיאלית באוניברסיטת בן גוריון בנגב... הקולוניה נוצרה כתוצאה מהקרבה הגיאוגרפית של הסטודנטים לקמפוס ומהעובדה שמרביתם בוחרים לגור באזור הסטודנטיאלי... (הקולוניה) יוצרת אווירה חיובית ונעימה כלפי פנים, תורמת להיווצרות חיי חברה תוססים בין הסטודנטים ולחוויה של חיי שיתוף... (עמ' 46) התדמית החברתית החיובית, שמייחדת את האוניברסיטה מאוניברסיטאות אחרות בישראל, מהווה שיקול מרכזי בבחירה באוניברסיטת בן גוריון" (אלפסי, עמ' 58).

לעיר באר שבע יש משאב חברתי משמעותי להציע למשרתי הקבע הצעירים – הקהילה הסטודנטיאלית המרוכזת בקרבת קריית התקשוב המיועדת. קהילת הסטודנטים בבאר שבע כוללת כ- 20,000 מתוכם כ- 8,000 סטודנטים להנדסה (הרטל, 2015). חתך הגילאים דומה לחתך של משרתי הקבע הצעירים (מבקר המדינה, 2015). על מנת לשלב את משרתי הקבע הצעירים עם הסטודנטים בעיר בהיבטים של צריכת תרבות משותפת ויצירת מגוון חברתי בתוך קהילת הדומים, יש להרחיב את גבולות הקהילה הסטודנטיאלית ולהכליל בה קבוצות נוספות – כך שאלו וגם אלו ירגישו שייכים לפעילות התרבותית המשותפת. השילוב צריך להיות באמצעות הרחבת ארגוני החברה האזרחית הצעירה במקום. בנוסף יש להרחיב את גבולות החדשנות מחוץ לתחום הטכנולוגי, ולעודד קידומה של חדשנות עירונית בתחומים מגוונים. עיר שרוצה להיות חדשנית בטכנולוגיה, צריכה לעודד חדשנות ברמה העירונית גם בתחומים לא טכנולוגיים.

להלן מספר המלצות מדיניות אופרטיביות הנוגעות לסביבה חברתית וסצנה תרבותית:

1. הקמה של ארגון משותף לצורך קידום הסצנה התרבותית – שילוב של אגודת הסטודנטים, בוגרי האוניברסיטה, צעירי באר שבע, משרתי הקבע, עובדי ההיי-טק ועוד.
2. "קואליציה של צמיחה" – שולחן עגול של נציגי ארגון זה (ר' סעיף 1) עם העירייה, האקדמיה, התעשייה והצבא.
3. הרחבה למודל ה-Quad Helix שמחבר בין ארגוני החברה האזרחית והמוסדות, לבין יזמים חברתיים יחידים בעלי רעיונות לקידום החיים העירוניים. יש קשר בין האופי העירוני ורמת החדשנות בו, לבין רמת החדשנות הטכנולוגית שהוא מייצר.
4. חיזוק מאסיבי של ההיצע התרבותי – מענקים להקמה של מוסדות תרבות ופנאי באזור השכונות המחודשות, פארק ההיי-טק ופארק התעשייה בעומר.
5. תכנון מלמטה-למעלה: שילוב של הנהגה מקומית צעירה בתהליכי התכנון של המעבר.

2.4 קרבה למשפחה ולחברים

במחקר זה מצאנו כי מגורים באזור של משפחה אליה מרגיש הפרט קרבה, תורמה לעלייה בשביעות הרצון הכללית מאזור המגורים של 158% בקרב משרתי הקבע בחיל התקשוב ו-200% בקרב הסטודנטים בנגב וכמו כן בקרב עובדי ההיי-טק במרכז. לקרבה לחברים נודעת חשיבות על החלטות המגורים של הפרט בקרב עובדי ההיי-טק בדרום ובמרכז. תוצאות אלו תואמת מחקר קודם שערכנו בקרב סטודנטים בבן גוריון, ממנו עולה שהקרבה למשפחה היא בין חמשת הפקטורים המשמעותיים ביותר לסטודנט (מבין חמישה עשר פקטורים שנבדקו) המסבירים את נכונותו לשלם עבור דיור בנגב בהשוואה ל"אזור אלטרנטיבי" בו שוקל הפרט לגור לאחר סיום לימודיו (הרטל, 2015). חשיבות הקרבה למשפחה עולה גם במחקר של מחלקת מדעי ההתנהגות באכ"א (ממד"ה) בקרב משרתי הקבע בתקשוב:

"המעבר לדרום מאוד תלוי באשתי. ההורים שלה מאזור השרון. גם שלי. כרגע הם שומרים לי על הילדה, כי אין לי יכולת כלכלית לשים אותה בגן. כל המשפחה גרה שם. אז הדילמה היא אם אנחנו בכלל עוברים לדרום... מה יקרה אם אני עובר לשם? קשה בלי המשפחה ליד". נבדקת אחרת ציינה כך: "גם אם היו מציעים לי לקנות דירה בחצי מיליון בבאר שבע לא הייתי עושה את זה. כי החיים שלי במרכז ואני לא רוצה לעבור לשם, וגם לא להעביר את המשפחה שלי... את מקימה משפחה, את לא מעבירה אותה" (אסנת, 2014, עמ' 50).

ההתמודדות עם הריחוק מהמשפחות ומחברים מהווה סוגית מפתח, בעיקר לאור העובדה שהן גורם נתון שאינו ניתן לרוב להזזה לדרום. ההמלצה הראשונה להתמודדות עם סוגיה סבוכה זו, כרוכה בריכוז המשאבים בתקופה של טרום ההתמסדות. למסקנה זו הגיעו גם במחלקת מדעי ההתנהגות:

"... את עיקר הקשב והמאמצים הארגוניים יש למקד בהבניה ארוכת טווח של מיסוד בנגב בהתאם למחזור החיים ופחות בהעתקת משפחות קיימות, על המחירים הנתפסים הגבוהים הטמונים במהלך זה" (אסנת, 2014, עמ' 50).

תפיסה זו תואמת את הנתונים לפיהם בשלב שלאחר התמסדות יורדת באופן ניכר הנכונות להגר (Bernard, Bell & Charles-Edwards, 2014).

דרך נוספת להתמודד עם הקושי בריחוק מהמשפחה, כרוך בפיתוח החינוך הטכנולוגי בנגב. כיום מהווים תושבי הנגב כ-7% מהמשרתים ביחידות העלית הטכנולוגית באופן שתואם את חלקם באוכלוסייה¹⁸⁰. מומלץ לבסס תכנית הכשרה טכנולוגית של בני נוער מקרב תושבי הנגב, כך שיהוו את דור המהנדסים הבא בצבא ובמרכז הסייבר הלאומי. השקעה בחינוך הטכנולוגי בדרום עשויה להניב מספר תוצאות: גידול בסיכוי לשמר צעירים טכנולוגיים בדרום על פני הצורך "לייבא" טכנולוגיים מהמרכז, הצמיחה תתחלק בצורה רחבה יותר וכן יפחת הניכור הצפוי לפרויקט בקרב תושבי העיר שאינם מעורבים בו - ניכור זה משוער בהתבסס על יחסי העיר והאוניברסיטה כיום (אלפסי, 2012).

להלן מספר המלצות מדיניות אופרטיביות הנוגעות לעידוד החינוך הטכנולוגי:

1. חיזוק החינוך הטכנולוגי בנגב והצבת השרות ביחידות העלית הטכנולוגיות כ"מגדלור" אליו צריך הנוער בנגב לשאוף.
2. שיתוף פעולה עם גופי המגזר השלישי לצורך חיזוק החינוך הטכנולוגי.
3. בנייה של תכנית בשיתוף עם יחידות הטכנולוגיה, המנסה לאתר את הפקטורים החשובים לאיש ההיי-טק המצטיין, ועידוד אלמנטים אלו בשלבי החינוך הטכנולוגי בדרום.

¹⁸⁰ פורסם ב- ynet בתאריך 19.10.2016.
www.ynet.co.il/articles/0,7340,L-4867672,00.html

2.5 ריכוז המלצות המדיניות האופרטיביות

להלן בלוחות 30 ו-31 מרכזות המלצות האופרטיביות לפי מודל ארבעת ה-T שמסכם את תאוריית "המעמד היצרתי" ו"נכסים מקומיים" (Territory Assets), טכנולוגיה (Technology), כישרון (Talent) וסובלנות (Tolerance) [[בשילוב עם התנאים לפיתוח אֶקוֹסִיסְטֵם של חדשנות.

לוח 30: צעדים אופרטיביים כמענה לצורך בנגישות להזדמנויות טכנולוגיות (Technology) וקירבה לכישרונות (Talents)

גידול במאגר הכישרונות הטכנולוגיים תושבי הנגב	קידום החדשנות באמצעות "זליגת מידע"	מיתוג	ביסוס באר שבע כעיר ההזדמנויות לטכנולוגיים בתחום הסייבר	ביסוס אוניברסיטת בן-גוריון כמובילה טכנולוגית עולמית בתחום הסייבר	צעדים אופרטיביים
Talents, Technology	Talents, Technology	Talents, Technology	Talents, Technology	Talents, Technology	הביקושים לפי ארבעת ה-T
Human capital	Networking assets	Human capital	Human capital	Institutions	התנאים לפיתוח האֶקוֹסִיסְטֵם
חיזוק החינוך הטכנולוגי בנגב	הקמת מרכז קבוע לכנסים, "האקטונים" ו-Meet-ups	הקמת "רובע חדשנות" בבאר שבע (Innovation district)	חבילת תמריצים לפיתוח סטארט אפים בתחום הסייבר בבאר שבע	תכנית הכשרה של חיילי הסדיר של תקשוב ואמ"ן באוניברסיטה (בדומה לתוכנית של קורס טיס)	צעדים אופרטיביים
השרות ביחידות העלית הטכנולוגיות כ"מגדלור" אליו צריך לשאוף	חיזוק התיאום הבין-מגזרי על-ידי מטה הסייבר	התמקדות בסייבר- "פארק הסייבר" ולא "פארק ההיי-טק"	שיפור התחבורה למרכזי הטכנולוגיה במרכז על בסיס התשתית הקיימת - רכבות ישירות, פתרון ל"מייל האחרון"	גיוס ושימור של חוקרים מובילים בתחום הסייבר	
שילוב המגזר השלישי בחינוך הטכנולוגי	מיפוי אשכול הסייבר – Cluster mapping	בטרמינולוגיה לשים במוקד את הקמת מרכז הסייבר. לצמצם את הדיון במעבר אמ"ן ותקשוב	תמריצים למרכזי עבודה משותפים (Co-working) ופתיחתה של מרכזי עבודה עירוניים דוגמת "הספרייה" בתל אביב	ריכוז תקציבים למעבדות ולצורכי מחקר	
תכנית להכשרת מהנדסי העתיד שגדלו בנגב, בשילוב עם יחידות הטכנולוגיה				שיתופי פעולה מחקריים בין האקדמיה, הצבא והתעשייה	
				אפשרות לתכנית משולבת עם אוניברסיטה טכנולוגית מובילה	

לוח 31: צעדים אופרטיביים כמענה לצורך במגורים, חברה סובלנית ומגוונת (Tolerance) אסתטיקה אורבנית וסצנה תרבותית (Territory Assets)

הביקושים לפי ארבעת ה-T לפי	מגורים, אסתטיקה וחברה ומגוונת (Tolerance) סובלנית (Tolerance)	סצנה תרבותית (Territory Assets) וחברה סובלנית ומגוונת (Tolerance)	תכלול וניהול האקוסיסטם	שילוב חברה אזרחית בתהליך קבלת ההחלטות והעמקת הידע שעוסק בבניית אקוסיסטם של חדשנות
תנאים לפיתוח האקוסיסטם	Housing, openness	Quality of life	תנאים לפיתוח האקוסיסטם	Citizen organizations
צעדים אופרטיביים	ריכוז הבינוי לקבוצת הבוגרים הצעירים בבאר-שבע – ציפוף בשכונות מוגדרות על מנת ליצור מסה קריטית	הקמה של ארגון משותף לצורך קידום הסצנה התרבותית – אגודת הסטודנטים, משרתי קבע וקבוצות נוספות	צעדים אופרטיביים	Triple Helix שולחן עגול בין מגזרי על בסיס קבוע
	בינוי שמתאים לאוכלוסייה צעירה - דירות קטנות להשכרה	תמריצים ממשלתיים לקידום הסצנה התרבותית בבאר שבע		תכנון מלמטה-למעלה: שילוב הנהגה מקומית צעירה בתכנון המעבר
	בינוי סביבת המגורים לפי עקרונות "העיר היצירתית"	Quad Helix: מודל המשלב בין גופי החברה האזרחית ותושבים יחידים בעלי רעיונות לקידום החיים העירוניים עם המוסדות		השתלבות בארגונים בינלאומיים כגון: "ערים יצירתיות", Smart specialization של האיחוד האירופי
	דיוור בר-השגה לקבוצות אוכלוסייה עם רמות שכר שונות			קשר עם עיריית ירושלים לצורך הפקת לקחים מיישום תכנית "ירושלים 2020" ועם עיריית תל אביב – מנהלת "עיר עולם"
	רצף עירוני בין קריית התקשוב לפארק ההיי-טק והאוניברסיטה			חיזוק המחקר העוסק בהקמה וניהול של אקוסיסטם לפיתוח חדשנות
	טיפול בבעיית הג'נטריפיקציה – מתן מענה לתושבים הוותיקים בשכונות המחודשות			

2.6 ריכוז המלצות המדיניות האופרטיביות לפי גורם מבצע ו"אבני דרך"

לסיכום פרק המלצות ולנוחות הגורמים הרלוונטיים השונים, להלן טבלה המרכזת את המלצות על פי הגורמים המבצעים (עיריית באר שבע, צה"ל, מטה הסייבר, אוניברסיטת בן-גוריון, תעשיות הסייבר בנגב, גורמים ממשלתיים, ואירגוני חברה אזרחית), מחד ולפי השלבים (לפני מעבר הבסיסים לדרום ולאחר מכן), מאידך:

לוח 32: ריכוז המלצות על פי גורמים מבצעים ולפי שלבים

ארגוני חברה אזרחית	ממשלה	תעשיית הסייבר בנגב	אוניברסיטת בן גוריון	מטה הסייבר	צה"ל	עיריית באר שבע	צעדים אופרטיביים	אבני דרך
							מיתוג	לביצוע לפני מעבר הבסיסים
			X			X	הקמת "רובע חדשנות" בבאר שבע (Innovation district)	
	X			X	X	X	טרמינולוגיה - לשים במוקד את הקמת מרכז הסייבר לצמצם את המיקוד במעבר אמ"ן ותקשוב	
		X				X	התמקדות בסייבר-"פארק הסייבר" ולא "פארק ההיי-טק"	
							שדרוג הפן הטכנולוגי של אוניברסיטת בן גוריון	
	X		X				גיוס ושימור חוקרים מובילים במדעי המחשב, תקציבי מחקר ומעבדות	
							אפשרות לתכנית משולבת עם אוניברסיטה טכנולוגית מובילה	
			X		X		הכשרה של חיילי הסדיר של תקשוב ואמ"ן באוניברסיטת בן-גוריון בנגב	
	X	X			X		שיתופי פעולה מחקריים בין האקדמיה, הצבא והתעשייה	
							חיזוק "זליגת המידע" (Spillover effect) וקידום החדשנות בבאר שבע	
	X	X					תמריצים להשוואת שכר בין עובדי ההיי-טק בדרום למרכז	
X		X				X	הקמת מרכז קבוע לכנסים, "האקטונים" ו- Meet-ups	
	X	X					חבילת תמריצים לפיתוח סטארט אפים בתחום הסייבר בבאר שבע	

ארגוני חברה אזרחית	ממשלה	תעשיית הסייבר בנגב	אוניברסיטת בן גוריון	מטה הסייבר	צה"ל	עיריית באר שבע	צעדים אופרטיביים	אבני דרך
							בינוי ל"בוגרים צעירים" בקרבת האוניברסיטה, פארק ההיי-טק וקריית התקשוב	לביצוע לפני מעבר הבסיסים
	X					X	ציפוף בשכונות מוגדרות על-מנת ליצור מסה קריטית של בוגרים צעירים	
						X	בינוי שמתאים לאוכלוסייה צעירה ללא ילדים - דירות קטנות להשכרה	
						X	בינוי סביבת המגורים לפי עקרונות "העיר היצריתית"	
	X					X	דיוור בר-השגה לקבוצות אוכלוסייה עם רמות שכר שונות	
						X	טיפול בבעיית הג'נטריפיקציה – מתן מענה לתושבים הוותיקים בשכונות המחודשות	
							חיבור לשוק עבודה עמוק (Deep labor market) במרכז	
						X	פיתוח אפשרויות לעבודה במרכזי עבודה משותפים (CO-WORKING) – סבסוד ופתיחת מרכזי עבודה של העיריה	
	X						שיפור התחבורה למרכזי הטכנולוגיה במרכז-רכבות ישירות למרכזי ההיי-טק, פתרון ל"מייל האחרון"	
							תרבות לפי עקרונות "המעמד היצריתית"	
X	X					X	תמריצים ממשלתיים לקידום הסצנה התרבותית בבאר שבע	
							חיזוק החינוך הטכנולוגי בנגב	
						X	השרות ביחידות העלית הטכנולוגיות כמגדלור אליו צריך לשאוף	
X						X	שילוב מגזר שלישי בתוכניות החינוך הטכנולוגיות	
				X	X	X	הכשרת מהנדסי העתיד בנגב, בשילוב עם יחידות הטכנולוגיה	

ארגוני חברה אזרחית	ממשלה	תעשיית הסייבר בנגב	אוניברסיטת בן גוריון	מטה הסייבר	צה"ל	עיריית באר שבע	צעדים אופרטיביים	אבני דרך
							ניהול ופיתוח האקוסיסטם	לביצוע לפני מעבר הבסיסים
	X	X	X	X	X	X	Triple Helix: שולחן עגול בין מגזרי על בסיס קבוע	
X	X	X	X	X	X	X	Quad Helix: מודל המשלב בין גופי החברה האזרחית ותושבים יחידים בעלי רעיונות לקידום החיים העירוניים, עם המוסדות תכנון מלמטה-למעלה: שילוב הנהגה מקומית צעירה בתכנון המעבר	
				X			חיזוק התיאום הבין-מגזרי ומיפוי אשכול הסייבר – Cluster mapping	
							חיזוק הידע בבניית אקוסיסטם של חדשנות	
						X	השתלבות בארגון "הערים היצרניות"	
						X	שילוב באר שבע בפרויקט ה-Smart specialization של האיחוד האירופי	
						X	קשר עם עיריית ירושלים בנוגע ליישום התוכנית בעיר והפקת לקחים	
							ריכוז מחקר העוסק בבניית אקוסיסטם של חדשנות באוניברסיטת בן גוריון	
							לביצוע לאחר מעבר תקשוב ואמ"ן	
X					X		הקמה של ארגון משותף לצורך קידום הסצנה התרבותית – אגודת הסטודנטים, משרתי קבע וקבוצות נוספות	לביצוע לאחר מעבר הבסיסים
						X	רצף עירוני בין קריית התקשוב לפארק ההיי-טק והאוניברסיטה	

רשימת מקורות

- אברהם-רובין, א. (2003), "אינטל" בקרית גת – חלון הזדמנויות או מיראז'? חשיפת הפוטנציאל באמצעות סקר עמדות, חיבור על מחקר לשם מילוי חלקי של הדרישות לקבלת התואר מגיסטר למדעים בתכנון ערים ואזורים, הטכניון, חיפה.
- אורן, ע., (2005). 'המחיר' המרחבי של הביטחון, שימושי הקרקע הביטחוניים בישראל – צרכים והשלכות. חיפה: קתדרת חייקין לגיאואסטרטגיה, אוניברסיטת חיפה.
- אורן, ע., וגם רגב, ר., (2008). ארץ בחאקי – קרקע וביטחון בישראל, ירושלים: הוצאת כרמל.
- אלמוג, ע' ואלמוג, ת'. (2015). מחקר דור ה-Y הישראלי. חיפה: אנשים ישראל ומוסד שמואל נאמן.
- אלפסי, נ'. (2006). ערים יצירתיות: ירושלים, תל-אביב והכלכלה החדשה. סוציולוגיה ישראלית, ח(1), 29-63.
- אלפסי, נ'. (2012). סטודנטים בבאר-שבע: יחסי העיר והאוניברסיטה. באר-שבע: מרכז הנגב לפיתוח אזורי, אוניברסיטת בן גוריון בנגב.
- אסיף, ש., שחר, א. ואחר' (2005). תכנית המתאר הארצית המשולבת לבניה, לפיתוח ולשימור, תמ"א 35. ירושלים.
- אסנת, א'. (2006). מעבר מחנות צה"ל לדרום - סקירת ספרות, למידה מהעתקות ארגוניות ומשמעויות לניהול משא"ן בצה"ל. ממד"ה: המרכז למדעי ההתנהגות.
- אסנת, א'. (2014). המעבר לנגב כמפגש בין שלוש קריירות ה"מ" - מקצוע משפחה ומגורים: תפיסות עומק של משרתי קבע ראשוני ביחידות העוברות. תל-אביב: ממד"ה, המרכז למדעי ההתנהגות, ענף מחקר.
- אסנת, ד. (2014). המעבר לנגב כמפגש בין שלוש קריירות ה'מ' – מקצוע, משפחה ומגורים: קבע ראשוני ביחידות העוברות. המרכז למדעי ההתנהגות, ענף המחקר.
- אפרתי, ע., (אוקטובר 29, 2008). שכונות מגורים לאנשי קבע. NRG. אוחר מ: <http://www.nrg.co.il/online/53/ART1/804/389.html>
- בוסו, נ. "מעבר בסיסי צה"ל לנגב מצית מאבק בין היישובים". מוסף נדל"ן *The Marker*, מתאריך 31 לינואר 2014.
- בוסו, נ. "בהשקעה של 700-800 אלף שקל זוגות צעירים יוכלו לגור בבית עם גינה". *The Marker*, מתאריך 25 למאי 2014.
- בוסו, נ. "עיר הבה"דים מוכנה לאכלוס – אך היכן יגורו אלפי המשפחות שיעברו בעקבותיה לדרום?", מוסף נדל"ן *TheMarker* מתאריך 13 למאי 2015.
- בלר, ד., "היישובים החדשים בנגב מכוונים נגד הבדואים, אך יפגעו בבאר שבע ודימונה". מתוך אתר: mekomit.co.il. פורסם בתאריך ה-1 ליולי, 2014.

- במקום (ינואר 24, 2011). מכתב לחברי ועדת חוץ וביטחון בנושא מעבר צה"ל לנגב.
- בן אריה, ר., (2009). תכנון מרחבי אלטרנטיבי – בין הפרופסיונאלי לפוליטי. *תיאוריה וביקורת*, 34, 93-122.
- ג'משי, ח., (2011). *חיזוק הפריפריה הגיאוגרפית והחברתית על ידי קהילות משימתיות בישראל*. קרן שח"ף אודליה אוהיון קרן דביר מכון הנרייטה סאלד.
- גון, א., (2006). מנהיגות ליצירת הון חברתי ובניין קהילה: LEADERSHIP FOR BUILDING SOCIAL CAPITAL AND COMMUNITY CAPACITY. *משאבי אנוש*, 223, 38-53.
- גיאוקרטוגפריה. (2008). *מאפייני שוק המגורים בבאר-שבע והמלצות למדיניות שיווק קרקעות ביישוב ירושלים*: משרד השיכון והבינוי.
- גילי כהן, "משרד הביטחון: העברת יחידות אגף המודיעין לנגב תחל ב-2022", *הארץ*, מתאריך ה-16 לחודש אוגוסט 2016.
- גל, ר., (2000). פינוי מחנות צה"ל מאזורים אורבניים בשנות התשעים. *קרקע*, 48, 30-45.
- גנדל-גוטמן, ח., נבנצאל, י. ובליג, מ. (2010). "הגורמים המשפיעים על הערך הנתפס של מקום המגורים- מחקר השוואתי בין יישובי השומרון לבין הקו הירוק", *מחקרי יהודה ושומרון*, יט: 187-204.
- דהן, י. (2011). *באר-שבע: פיתוח כלכלי ותרבות פוליטית*. ירושלים: מכון פלורסהיימר.
- דין וחשבון-ועדת חקירה לגבולות וחלוקת הכנסות מאזורים מניבי הכנסות ברמת נגב. מוגש למנכ"ל משרד הפנים ד"ר שוקי אמרני. (2014) ירושלים: משרד הפנים. אוחר מ: <http://www.moin.gov.il/Subjects/LocalGovernmentMap/Documents/report-ramat-negev.pdf>
- דרמן, ע., (1984). *ההשפעה של פריסת המחנות של הצבא הבריטי על המרקם היישובי בארץ-ישראל*. *אופקים בגאוגרפיה*, 11-12, עמ' 98-107.
- דרסלר, ת. "האם הקמת יישובים חדשים היא באמת הבשורה הנחוצה לנגב?". מתוך *מעריב*, מתאריך ה-25 לנובמבר 2015.
- הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (2015). *הסקר החברתי 2014*. ירושלים: הלמ"ס.
- הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (טרם פורסם). *הסקר החברתי 2015*. ירושלים: הלמ"ס.
- הרטל, ש'. (2015). *התגברות על "כשל התיאום" ככלי לפיתוח כלכלי של הנגב*. באר-שבע: אוניברסיטת בן-גוריון (תזה בהנחיית פרופ' מיקי מלול וד"ר אופיר רובין).
- הרשקוביץ, ש'. (2014). "הדור הבא ישן בחדר הסמוך" - פיענוח סוציו-תרבותי של דור ה-Y. ירושלים: משרד הכלכלה - מחקר וכלכלה.

- חודי, א., (אוגוסט 9, 2009). כוננות ספיגה: ערי הדרום מתכוננות להקמת עיר הבה"דים. *נדלניסט כלכלי*.ט. אוחר מ: http://www.calcalist.co.il/real_estate/articles/0,7340,L-3344244,00.html
- טריגר פורסייט, מדינת ישראל, (2013). *המענה האזרחי למעבר צה"ל לנגב. החלטת ממשלה מספר 546 מיום 14.07.2013. תהליך העבודה המלא. 2012-2013*, ע' 25.
- יהב, נ. בריינר, י. "בתי בדואים נהרסו עבור שכונת אנשי קבע", *חדשות וואלה*, מתאריך 2 לאפריל 2008.
- ילינק, א'. (2009). *לקראת ניהול משותף של מרכזי ערים – מרכז העיר של ירושלים*. ירושלים: מכון ירושלים לחקר ישראל.
- ישראל, א., (2013). *צדק חברתי ושוויון הזדמנויות בעידן של פרבור עירוני*. חיבור על מחקר לשם מילוי חלקי של הדרישות לקבלת תואר דוקטור לפילוסופיה, חיפה, טכניון – מכון טכנולוגי לישראל.
- כהן, ס.א., וגם בגנו, א-י., (2001). *המשמעות החברתית של השירות הצבאי בישראל: מבט מחודש*. בתוך: שטרן, י., שגיא, א., וגם כהן ס.א., (עורכים), *צבא וחברה בישראל. תרבות דמוקרטית* כרך 4-5, ע"מ 131-150.
- לב ארי, ל., ופווין, א., (2006). *הון חברתי כמנוף לפיתוח הפריפריה. אופקים בגיאוגרפיה*, 22, 113-95.
- לוי, י., (2007). *מצב העם לצבא הפריפריות*. ירושלים: כרמל.
- לרמן ע. וגם לרמן ר. (1992). *תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, לפיתוח ולקליטת עליה – תמ"א 31, כרך ד' – דברי הסבר מפורטים לתכנית*. תל-אביב.
- לרנר, ל. "שוברים את החומות: הסטודנטים לשעבר שפועלים לשיתוף פעולה בין סטודנטים לתושבים" מתוך mynet באר שבע, מתאריך 23 למרץ 2016. מבקר המדינה, (2001). *הקמת שכונת "נאות גדרה" למשרתי צבא הקבע*. מבקר המדינה - דוח שנתי 52א.
- מבקר המדינה, (2015), *מעבר בסיסי צה"ל לנגב, דו"ח ביקורת על סוגיות בנוגע לתקציב מערכת הביטחון ומשרתי הרבע בצה"ל*. אוחר מ: http://www.mevaker.gov.il/he/Reports/Report_324/f23e3cd6-acf3-4410-ae12-d712c1b6d62b/006-003.pdf
- מדזיני, א., (2007). *מדיניות יישוב הבדואים בישראל: הצלחה או כישלון*. אופקים בגיאוגרפיה, 68-69, 237-251.
- מדינת ישראל, *הקצאת קרקע לשכונות מגורים לאנשי קבע במסגרת מעבר צה"ל לנגב*.

מורג, ע., (1984). קשרי גומלין בין מערכת צבאית למערכת אזרחית בהדגמה על קצרים ומפצה רמון. *אופקים בגיאוגרפיה*, 9-10, ע"מ 129-142.

מזור א. וסופר מ. (1997). *תכנית אב לישראל בשנות האלפים*. חיפה: הטכניון, הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים.

נאור, מ., (2007). עורך, צבא, זיכרון וזהות לאומית. ירושלים: הוצאת ספרים ע"ש י"ל מאגנס, האוניברסיטה העברית.

נבו, ב., וגם דויד-צלר, נ., (2007). *סיכום יום עיון: צה"ל כמנוף לפיתוח הנגב*. פורום צבא-חברה. המכון הישראלי לדמוקרטיה וצבא הגנה לישראל. אוחר מ: <http://www.idi.org.il/media/358100/צהלה20%כמנוף20%לפיתוח20%הנגב.pdf>

נועם א. 'צה"ל עושה היסטוריה בנגב: עיר הבה"דים יוצאת לדרך'. *חדשות צבא וביטחון NRG*, מתאריך ה-3 לחודש מאי 2015.

סמולסקי, ר., (נובמבר 4, 2011). הפיכה צבאית: השכונות הצבאיות שהוקמו בפריפריה ועוררו אותה לחיים. TheMarker. אוחר מ: <http://www.themarker.com/realestate/1.1557296>

עזרא, א., (2011). השלכותיה המרחביות של פריסת צה"ל בנגב במסגרת יישום הסכם השלום עם מצרים. *תכנון*, 8(1), 219-235. אוחר מ: <http://www.amiramoren.com/wp-content/uploads/2011/06/Ezra.pdf>

עיריית תל-אביב (2012). *תל-אביב: Start-Up City - פיצוח קוד החדשנות, תוכנית עבודה -2014-2013*. תל אביב: עיריית תל-אביב, מנהלת עיר עולם ותיירות.

פוין, א., (2007). *חוסן הקהילה: הון חברתי בקיבוץ*. יד טבנקין, רמת אפעל.

פלורידה, ר'. (2010). *האיפוס הגדול: הדרכים החדשות לחיות ולעבוד, וכיצד הן מניעות את הגאות* שבעקבות השפל. אור יהודה: כנרת, זמורה-ביתן, דביר.

ציאון, ה. "אושרו להפקדה תוכניות לאלפי דירות בנגב". *מתוך נדל"ן ynet*, מתאריך ה-3 לאוגוסט 2014.

ציאון, ה. "המדינה תקים 5 יישובים חדשים בנגב". *מתוך נדל"ן ynet*, מתאריך ה-1 ליולי 2014.

צינמון, ג', ריץ, י' וגרוס-ספקטור, מ'. (2012). *מאפייניה של החקירה בשלב הבגרות הצעירה - המקרה של צעירים ישראליים*. תל-אביב: קרן גנדיר.

צפדיה, א., אורן, ע., ולוי, י., (2007). *דרמת ההדרמה: העברת מחנות הצבא אל מטרופולין באר שבע*. מנקודת מבט אזרחית. אוניברסיטת בן גוריון בשיתוף מכללת ספיר: מרכז הנגב לפיתוח אזורי. אוחר מ: <http://www.amiramoren.com/wp->

content/uploads/2011/06/%D7%93%D7%A8%D7%9E%D7%AA-
%D7%94%D7%94%D7%93%D7%A8%D7%9E%D7%94.pdf

צפדיה, א., אורן, ע., ולוי י., (2007). דרמת ההדרמה: העברת מחנות הצבא אל מטרופולין באר שבע. מנקודת מבט אזרחית. אוניברסיטת בן גוריון בשיתוף מכללת ספיר: מרכז הנגב לפיתוח אזורי.

אוחזר מ: [http://www.amiramoren.com/wp-](http://www.amiramoren.com/wp-content/uploads/2011/06/%D7%93%D7%A8%D7%9E%D7%AA-%D7%94%D7%94%D7%93%D7%A8%D7%9E%D7%94.pdf)

[content/uploads/2011/06/%D7%93%D7%A8%D7%9E%D7%AA-
%D7%94%D7%94%D7%93%D7%A8%D7%9E%D7%94.pdf](http://www.amiramoren.com/wp-content/uploads/2011/06/%D7%93%D7%A8%D7%9E%D7%AA-%D7%94%D7%94%D7%93%D7%A8%D7%9E%D7%94.pdf)

קוריאל, א. "הבהלה לירוחם: הישראלים רוצים לעבור לנגב". מתוך *מוסף הכלכלה ynet* מתאריך 24 למאי 2014.

קוריאל, א. "הסכם גג בבאר שבע: 20 אלף דירות ב-5 שנים". מתוך *מוסף הכלכלה ynet*, מתאריך 6 לאוקטובר 2014.

קוריאל, א. "תושבי המרכז רוצים לקנות דירות בירוחם". מתוך *מוסף הכלכלה ynet* מתאריך 15 למאי 2014.

קרן מיראז (2015). *מרחב הנגב יעדי התיישבות 2030 מועצות אזוריות*. קרן מיראז', הקרן לפיתוח הנגב.

קרן מיראז (2015). *מרחב הנגב יעדי התיישבות 2030 מועצות מקומיות וערים*. קרן מיראז', הקרן לפיתוח הנגב.

רינת, צ. "הממשלה מקימה יישובים בדרום-במקום להשקיע בקיימים". מתוך *מוסף נדל"ן The Marker*, מתאריך ה-4 לנובמבר 2011.

שחר א. (2000), מדינת ארבעת המטרופוליניים. *פנים*, 13, ע"מ 3-12.

שחר, א., (2000). מדינת ארבעת המטרופוליניים. *פנים*, 13, 3-12.

שטרן, י., שגיא, א., וגם כהן ס.א., (עורכים) (2001). *צבא וחברה בישראל*. תרבות דמוקרטית כרך 4-5.

Abu-Saad, I. (2008). Spatial Transformation and Indigenous Resistance - The Urbanization of the Palestinian Bedouin in Southern Israel. *American Behavioral Scientist*, 51(12), 1713-1754.

Abrahams, D. (2007). The Military as an Economic Agent in Local Economic Development: The Case of South Africa. *Urban Forum*, 18(2), 13–30.

Accordiano, J.J. (2000), *Captive of the Cold War Economy: The Struggle for Defense Conversion in American Communities*. Westport, CT: Praeger.

Arthurson, K. (2013). Mixed tenure communities and the effects on neighbourhood reputation and stigma: Residents' experiences from within. *Cities*, 35, 432-438.

Austin-Turner, M. & Williams, K. (1997). *Housing Mobility: Realizing the Promise-Second National Conference on Assisted Housing Mobility*. Washington, DC: Poverty & Race Research Action Council.

Ben-Akiva, M., Lerman, S.R., 1985. *Discrete Choice Analysis: Theory and Application to Travel Demand*. MIT Press, Cambridge, MA.

Ben-Arie, A. (2009). Alternative Spatial Planning: Between the Professional and the Political. *Theoria Ve-Bikoret*, V. 34, 93-122.

Booth, B. (2000). The Impact of Military Presence in Local Labor Markets on Unemployment Rates, Individual Earnings, and Returns to Education. Doctoral Dissertation, University of Maryland. See attachment:
<http://sunzi.lib.hku.hk/ER/detail/hkul/3569112>

Booth, B. (2003). Contextual Effects of Military Presence on Women's Earnings. *Armed Forces & Society*, 30(1), 25-51.

Booth, B. Falk, W.W. Segal, D.R. and Segal, M.W. (2000). The Impact of Military Presence in Local Labor Markets on the Employment of Women. *Gender and Society*, 14(2), 318-322.

Bradshaw, T. K. (1999). Communities Not Fazed. *Journal of the American Planning Association*, 65(2), 193-206.

Briggs, X. de Souza. (1997). Moving Up Versus Moving Out: Neighborhood Effects in Housing Mobility Programs. *Housing Policy Debate*, 8 (1), 195-234.

Briggs, X. de Souza. (1998). Brown Kids in White Suburbs: Housing Mobility and the Many Faces of Social Capital. *Housing Policy Debate*, 9 (1), 177-221.

Burton, E., (2001). The Compact City: Just or Just Compact? A Preliminary Analysis. *Urban Studies*, 37(11), 1969-2006.

Cervero, R. (1997). Travel Demand and the 3D's: Density, Diversity and Design. *Transportation Research D*, 2(3), 199-219.

- Chudy, O. (August 9, 2009). Defensive Alert: Southern Cities Prepare for the Deployment of Military City. *Calcalist*.
- Clayton, J.L. (1970). The Regional Impact of Defense Spending. In J.L., Clayton. (ed.), *The Economic Impact of the Cold War*, New-York: Harcourt, Brace and World (pp. 65-81).
- Dardia, K.F., McCarthy, K.F., Malkin, J., and Vernez, G. (1996). *The Effects of Military Base Closures on Local Communities: A Short-Term Perspective*. Washington: Rand.
- Derman, A. (1984). Deployment of the British military Camps in Mandatory Palestine and their Impact on the Development of the Jewish Settlements. *Ofakim Be-Geographia*, V. 11-12, 98-107.
- Droff, J. and Paloyo, A. R. (2015). Assessing the Regional Economic Impacts of Defense Activities: A Survey of Methods. *Journal of Economic Surveys*, 29(2), 375-402.
- Fainstein, S.S. (2010). *The Just City*. New-York: Cornell University Press.
- Falk, W.W. and Lyson, T. A. (1998). *High-Tech, Low-Tech, No Tech: Recent Industrial and Occupational Change in the South*. Albany, NY: SUNY Press 1998.
- Flora, C.B. and Flora, J.L. (1989). Rural Area Development: The Impact of Change. *Forum For Applied Research and Public Policy*, 4(3), 50-52.
- Ford, R.T. (1999). Law's of Territory (A History of Jurisdiction). *Michigan Law Review*, 97 (4), 843-930.
- Friedmann, J. (2002). *The Prospect of Cities*. Minneapolis-London: University of Minnesota Press.
- Gauchat, G., Wallace, M., Borch, C. & Scott-Lowe, T. (2011). The Military Metropolis: Defense Dependence in U.S. Metropolitan Areas. *City & Community*, 10(1), 25–48.
- Gleditsch, N.P. (1986). *The Local Impact of Defense Spending: A Case Study of Norway*. Paper Presented at International Sociological Association Meeting.
- Gonen, I. (2011). Leadership for building Social Capital and Community Capacity. In S. Shadmi –Wortman, and Tzfon, G. (Eds.), *For a Change Together: International Conference on Social Capital, Kiriati Tivon: Shdemot-Oranim*.

- Gottdiener, M. (1987). *The Decline of Urban Politics*. Newbury Park, CA: Sage.
- Harrell, Margaret C. (2000). *Invisible Women: Junior Enlisted Army Wives*. Washington DC: RAND.
- Hartal, S., Malul, M., & Rubin, O. D. (2017). The role of coordination failure in the movement of future knowledge workers away from the periphery. *Cities*, 64, 18-25.
- Hertz, R. and Charlton, J.(1989). Making Family under a Shift Work Schedule: Air Force Security Guards and Their Wives. *Social Problems* 365, 491-507.
- Hicks, L. and Raney, C. (2003). The Social Impact of Military Growth in St. Mary's County, Maryland, 1940-1995. *Armed Forces & Society*, 29(3), 353–371.
- Hill, C. (2000). Measuring Success in the Redevelopment of Former Military Bases: Evidence from a Case Study of the Truman Annex in Key West, Florida. *Economic Development Quarterly*, 14, 267-275.
- Hooker, M. A., and Knetter, M. M. (2001). Measuring the Economic Effects of Military Base Closures. *Economic Inquiry*, 39(4), 583-598.
- Hooks, G. (1994). Regional Processes in the Hegemonic Nation: Political Economic and Military Influences on the Use of Geographic Space. *American Sociological Review*, 59, 746-772.
- Hooks, G. (2003). Military and Civilian Dimensions of America's Regional Policy, 1972-1994. *Armed Forces & Society*, 29(2), 227–251.
- Hooks, G. and Smith, C. (2005). Treadmills of Production and Destruction: Threats to the Environment Posed by Militarism. *Organizations and Environment*, 18, 19-37.
- IABG, Industrieanlagen Betriebsgesellschaft and BICC: Bonn International Center of Conversion (1997). *Study on the Re-Use of Former Military Lands*. Federal Ministry of Environment, Nature Conservation and Nuclear Energy, Bonn.
- Israel, E. (2013). *Social Justice and Equal Opportunities in an Era of Suburbanization*. Research Thesis in Partial Fulfillment of the requirements for the Degree of Doctor of Philosophy. Haifa: The Technion – Israel Inst. of Technology.
- Ives-Dewey, D. (2011). Transforming the Suburban Landscape: One Community's Attempt to Adapt to a Knowledge-based Economy. *Planning Practice & Research*, 26(1), 95–106.

Kaplan, S., Grünwald, L., & Hirte, G. (2016). The effect of social networks and norms on the inter-regional migration intentions of knowledge-workers: The case of Saxony, Germany. *Cities*, 55, 61-69.

Kirk G. C. R. and Okazawa-Rey, M. (2000). Woman and the US Military in East Asia. *Foreign Policy in Focus*, 4(9).

Krakover, S., (1999). Urban Settlement Program and Land Dispute Resolution: The State of Israel Versus the Negev Bedouin. *GeoJournal*, 47(4), 551-561.

Leck, E. Bekhor, S. and Gat, D. (2008). Equity Impacts of Transportation Improvements on Core and Peripheral cities. *Journal of Transport and Land Use* 1(2).

Lobao, L.M. (1993). The Renewed Significance of Space in Social Research: Implications for Labor Market Studies. In *Inequalities in Labor Market Areas*, Singelmann, J. and Deseran, F.A. Boulder: Westview, 11-31.

Lovering, J. (1991). The Changing Geography of the Military Industry in Britain. *Regional Studies*, 25(4), 279-293.

Lozar, R. C., Meyer, W. D., Schlagel, J. D. and Melton, R. H. (2005). *Characterizing Land Use Change Trends Around the Perimeter of Military Installations Engineer Research and Characterizing Land Use Change Trends Around the Perimeter of Military Installations*.

Luke, T. and O'Tuathail, G. (2000). Thinking Geopolitical Space: the Spatiality of War, Speed and Vision in the Work of Paul Virilio. In Crang, M. and Thrift, N. (eds.), *Thinking Space*. Routledge, London, 360-379.

Lutz, C. (2001). *Homefront: A Military City and the American 20th Century*. Boston MA: Beacon Press.

Lyson, T. A. and Falk, W.W. (eds). (1993), *Forgotten Places: Uneven Development in Rural America*. *Rural America Series*. University Press of Kansas. Logan, J. and Harvey, M. (1987). *Urban Fortunes: The Political Economy of Place*. Berkeley, CA: University of California.

Mann, M. (1986). *The Sources of Social Power*. New York: Cambridge University.

Markusen, A. (1985). The Military Remapping of the United States. *Built Environment*, 11(3), 171-180.

- Markusen, A. and Brzoska, M. (2000). The Regional Role in Post-Cold War Military-Industrial Conversion. *International Regional Science Review* 23, 3-24.
- Markusen, A. Hall, P. Campbell, S. and Deitrick, S. (1991). *The Rise of the Gunbelt: The Military Remapping of Industrial America*. New York: Oxford University.
- Mayer, K. (1991). *The Political Economy of Defense Contracting*. New Haven, CT: Yale University.
- Mintz, A. and Haung, C. (1991). Guns Versus Butter: The Indirect Link. *American Journal of Political Science*, 35, 738-757.
- Moskos, C. Williams, J.A. and Segal, D.R. (eds.) (2000). *The Postmodern Military: Armed Forces after the Cold War*. New York, NY: Oxford University Press.
- Mugnano, S., & Palvarini, P. (2013). "Sharing space without hanging together": A case study of social mix policy in Milan. *Cities*, 35, 417-422.
- Parai, L., Solomon, B. and Wait, T. (1996). Assessing the Socio-economic Impacts of Military Installations on Their Host Communities. *Defence and Peace Economics*, 7, 7-19.
- Prosperity Partnership, (2011). *Regional Economic Strategy: Military Cluster*. Seattle WA: Puget Sound Regional Council.
- Putnam, R.D. (1995). Bowling Alone: America's Declining Social Capital. *Journal of Democracy*, 6 (1), 65-78.
- Schaffer, R. (1991). *America in the Great War: An Essay in the Social Theory of Total War and Peace*. London, England: Pluto.
- Scott, S. (2007). The community morphology of skilled migration: the changing role of voluntary and community organisations (VCOs) in the grounding of British migrant identities in Paris (France). *Geoforum*, 38(4), 655-676.
- Shorrock, T. (2000), Okinawa and the US Military in Northeast Asia. *Foreign Policy in Focus*, 5(22).
- Rech, M. Bos, D. Jenkins, K.N. Williams, A. and Woodward, R. (2015), *Geography, Military Geography, and Critical Military Studies*. *Critical Military Studies*, 1(1), 47-60.

Renew, (2002), Information from Parliamentary Question, 15 May 2002, on Wind Power (2002) Information and DoD Objections to Turbines. Renew on-line 39, Sept-Oct, 2002.

Rocamora, J. (1998). The Conversion of the US Subic Naval Base in the Philippines: Political and Economic Consequences. In Kaldor, M. Albrecht, U., and Schmeder, G., (eds.) *The End of Military Fordism: Restructuring the Global Military Sector*. London: Pinter, 287-311.

Rozen-Zvi, I. (2004). *Taking Space Seriously: Law, Space and Society in Contemporary Israel*. England: Ashgate.

Talen, E. (2002). The Social Goals of New Urbanism. *Housing Policy Debate*, 13(1), 165-188.

Talen, E. (2008). New Urbanism, Social Equity, and the Challenge of Post-Katrina Rebuilding in Mississippi. *Journal of Planning Education and Research*, 27(3), 277-293.

Tannock, S., Burgess, S. & Moles, K. (2013). *Military Recruitment, Work & Culture in the South Wales Valleys: A Local Geography of Contemporary British Militarism*.

www.tec.open.ac.uk

Thanner, M.H. (2006). Military Base Closure Effects on a Community: The Case of Fort Ritchie ARMY Garrison and Cascade, Maryland. Doctoral Dissertation, University of Maryland. Retrieved from:
<http://drum.lib.umd.edu/bitstream/1903/3451/1/umi-umd-3275.pdf>

Tilly, C. (1990). *Coercion, Capital, and European States, AD 990-1990*. New York: Basil Blackwell.

Todd, D. (1988). *Defence Industries: A Global Perspective*. New York: Routledge.

Tzofadia, E., Levy, Y., and Oren, A. (2010). Symbolic Meanings and the Feasibility of Policy Images: Relocating Military Bases to the Periphery in Israel. *Policy Studies Journal*, 38(4), 723–744.

Webel, B. (2005). *CRS Report for Congress Received through the CRS Web Military Base Closure*.

Weimer, D. and Vining, A. (1998). *Policy Analysis: Concepts and Practice*. New Jersey: Prentice Hall.

- Westing, A. (1988). The Military Sector 'Is-a-vis' the Environment. *Journal of Peace Research*, 25, 257-264.
- Woodward, R. (2004). *Military Geographies*. Wiley.
- Woodward, R. (2005). From military Geography To Militarism's Geographies: Disciplinary Engagements with the Geographies of Militarism and Military Activities. *Progress in Human Geography*, 29, 718–740.
- Woodward, R. (2014). Military landscapes: Agendas and approaches for future research. *Progress in Human Geography*, 38(1), 40–61.
- Wright, P. (1995). *The Village that Died for England: The Strange Story of Tyneham*. Jonathan Cape, London.
- Acemoglu, Daron (2009). "The Solow Growth Model". Introduction to Modern Economic Growth. Princeton: Princeton University Press. pp. 26–76.
- Azariadis, C., & Drazen, A. (1990). Threshold externalities in economic development. *The Quarterly Journal of Economics*, 501-526.
- Bernard, A., Bell, M., & Charles-Edwards, E. (2014). Life-Course Transitions and the Age Profile of Internal Migration. *Population and Development Review*, 40(2).
- Beugelsdijk, S., & Van Schaik, T. (2005). Social capital and growth in European regions: an empirical test. *European Journal of Political Economy*, 21(2), 301.
- Bontje, M., Musterd, S., Kovács, Z., & Murie, A. (2011). Pathways toward European creative-knowledge city-regions. *Urban Geography*, 32(1), 80-104.
- Borjas, G. J. (1987). *Self-selection and the earnings of immigrants* (No. w2248). National Bureau of Economic Research.
- Camagni, R., Capello, R., & Caragliu, A. (2015). The rise of second-rank cities: what role for agglomeration economies?. *European Planning Studies*, 23(6), 1069.
- Clark, W., & Whithers, S. (2008). Family migration and mobility sequences in the United States: Spatial mobility in the context of the life course. *Demographic Research*, 17(20), 591-622.
- Cooper, R., & John, A. (1988). Coordinating coordination failures in Keynesian models. *The Quarterly Journal of Economics*, 441-463.

- De Jong, G. F., & Fawcett, J. T. (1981). Motivation for migration: An assessment and a value-expectancy research model. In G. F. De Jong & R. W. Gardner (Eds.), *Migration decision making: Multidisciplinary approaches to microlevel studies in developed and developing countries* (pp. 13–58). New York: Pergamon Press.
- DCSM (2015), Department for Culture, Media & Sport - Creative Industries Economic Estimates January 2015". *gov.uk*. 13 January 2015. Retrieved 16 May 2015.
- Etzkowitz, H., & Leydesdorff, L. (2000). The dynamics of innovation: from National Systems and "Mode 2" to a Triple Helix of university–industry–government relations. *Research policy*, 29(2), 109-123.
- Feijten, P., Hooimeijer, P., & Mulder, C. H. (2008). Residential experience and residential environment choice over the life-course. *Urban studies*, 45(1), 141.
- Finney, N., & Simpson, L. (2008). Internal migration and ethnic groups: evidence for Britain from the 2001 Census. *Population, Space and Place*, 14(2), 63-83.
- Finney, N. (2011). Understanding ethnic differences in the migration of young adults within Britain from a life course perspective. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 36(3), 455-470.
- Fitjar, R. D., & Rodriguez-Pose, A. (2011). Innovating in the periphery: firms, values and innovation in Southwest Norway. *European Planning Studies*, 19(4), 555.
- Florida, R. L. (2002). *The rise of the creative class: and how it's transforming work, leisure, community and everyday life*. Basic books.
- Florida, R. (2003). Cities and the creative class. *City & Community*, 2(1), 3-19.
- Florida, R., Mellander, C., & Stolarick, K. (2008). Inside the black box of regional development—human capital, the creative class and tolerance. *Journal of economic geography*, 8(5), 615-649.
- Florida, R., & Mellander, C. (2010). There goes the metro: how and why bohemians, artists and gays affect regional housing values. *Journal of Economic Geography*, 10(2), 167-188.
- Florida, R. (2010). *Who's your city?: How the creative economy is making where to live the most important decision of your life*. Vintage Canada.
- Frenkel, A., Bendit, E., & Kaplan, S. (2013). Residential location choice of knowledge-workers: The role of amenities, workplace and lifestyle. *Cities*, 35, 33-41.

- Fukuyama, F. (1999). *Social capital and civil society*. The Institute of Public Policy George Mason University.
- Grodach, C. (2012). Before and after the creative city: the politics of urban cultural policy in Austin, Texas. *Journal of Urban Affairs*, 34(1), 81-97.
- Higgs, P. L., Cunningham, S. D., & Bakhshi, H. (2008). Beyond the creative industries: Mapping the creative economy in the United Kingdom.
- Krätke, S. (2010). 'Creative Cities' and the rise of the dealer class: a critique of Richard Florida's approach to urban theory. *International Journal of Urban and Regional Research*, 34 (4), 835-853.
- Krugman, P. (1998). What's new about the new economic geography? *Oxford review of economic policy*, 14(2), 7-17.
- Lawton, P., Murphy, E., & Redmond, D. (2010). Examining the role of 'creative class' ideas in urban and economic policy formation: the case of Dublin, Ireland. *International Journal of Knowledge-Based Development*, 1(4), 267.
- Lawton, P., Murphy, E., & Redmond, D. (2013). Residential preferences of the 'creative class'? *Cities*, 31, 47-56.
- McGeehan, J. (2009). Doing a Florida thing: the creative class thesis and cultural policy. *International journal of cultural policy*, 15(3), 291-300.
- Mellander, C., Florida, R., & Stolarick, K. (2011). Here to stay—the effects of community satisfaction on the decision to stay. *Spatial Economic Analysis*, 6(1).
- Molloy, R., Smith, C. L., & Wozniak, A. K. (2011). *Internal migration in the United States* (No. w17307). National Bureau of Economic Research.
- Molloy, R., Smith, C. L., & Wozniak, A. K. (2014). *Declining migration within the US: the role of the labor market*. National Bureau of Economic Research.
- Mulas, V., Minges, M., & Applebaum, H. (2016). Boosting Tech Innovation: Ecosystems in Cities: A Framework for Growth and Sustainability of Urban Tech Innovation Ecosystems. *innovations*, 11(1-2), 98-125.
- Mulder, C. H., & Wagner, M. (1993). Migration and marriage in the life course: a method for studying synchronized events. *European Journal of Population/Revue européenne de Démographie*, 9(1), 55-76.

- Murphy, E., & Redmond, D. (2009). The role of 'hard' and 'soft' factors for accommodating creative knowledge: insights from Dublin's 'creative class'. *Irish Geography*, 42(1), 69-84.
- Nowok, B., Van Ham, M., Findlay, A. M., & Gayle, V. (2013). Does migration make you happy? A longitudinal study of internal migration and subjective well-being. *Environment and Planning A*, 45(4), 986-1002.
- Onaka, J., & Clark, W. A. (1983). A disaggregate model of residential mobility and housing choice. *Geographical Analysis*, 15(4), 287-304.
- Pacione, M. (2009). *Urban geography: A global perspective*. Routledge.
- Plane, D. A., Henrie, C. J., & Perry, M. J. (2005). Migration up and down the urban hierarchy and across the life course. *Proceedings of the National Academy of Sciences*, 102(43), 15313-15318.
- Porter, M. E. (1990). The competitive advantage of nations. *Harvard business review*, 68(2), 73-93.
- Porter, M. E. (2011). *Competitive advantage of nations: creating and sustaining superior performance*. Simon and Schuster.
- Priest, S. (2009). What is 'social capital' and how can vocational education and training help develop it? National Center for Vocational Education Research.
- Puissant, S., & Lacour, C. (2011). Mid-sized French cities and their niche competitiveness. *Cities*, 28(5), 433-443.
- Putnam, R. D. (1995). Bowling alone: America's declining social capital. *Journal of democracy*, 6(1), 65-78.
- Rosenbloom, J. L., & Sundstrom, W. A. (2004). The decline and rise of interstate migration in the United States: Evidence from the IPUMS, 1850-1990. *Research in Economic History*, 22, 289-325.
- Rossi, P. H. (1980). *Why families move*. Sage Publications, Inc.
- Salomon, I., & Ben-Akiva, M. (1983). The use of the life-style concept in travel demand models. *Environment and Planning A*, 15(5), 623-638.
- Shapiro, C., & Varian, H. R. (1999). The art of standards wars. *Managing in the Modular Age*, 247-272.

Shearmur, R. (2012). Are cities the font of innovation? A critical review of the literature on cities and innovation. *Cities*, 29, S9-S18.

Trip, J. J. (2007). Assessing quality of place: a comparative analysis of Amsterdam and Rotterdam. *Journal of Urban Affairs*, 29(5), 501-517.

Weimer, D. & Vining A. (1998), *Policy Analysis: Concepts and Practice*. New Jersey, Prentice Hall.

Whiteley, P. F. (2000). Economic growth and social capital. *Political Studies*, 48(3), 443-466.

Woodhouse, A. (2006). Social capital and economic development in regional Australia: A case study. *Journal of rural studies*, 22(1), 83-94.

החלטות ממשלה

החלטה 3611 של הממשלה ה-32 "קידום היכולת הלאומית במרחב הקיברנטי" (7.8.2011).

החלטה 1815 של הממשלה ה-33 "הקמת קריית הסייבר הלאומית והטבת מס לחברות סייבר בקריה" (7.8.2014).

נספחים

1. נספח א': ראיונות עם בעלי תפקידים במגזר הממשלתי, המוניציפלי
והאזרחי – תמצות שיחות וממצאים עיקריים

רשימת מרואיינים:

1. מר חזי משיטה וגב' יונת מרטון-רזון, סגן ראש מנהלת מעבר דרומה במשרד הביטחון וראש החטיבה למעטפת אזרחית במנהל המעבר דרומה (בהתאמה). הראיון התבצע ב-7 לאפריל 2016.
2. מר רוביק דנילוביץ, ראש עיריית באר שבע, הראיון התבצע ב-7 ליוני 2016.
3. מר בני ביטון, ראש עיריית דימונה, הראיון התבצע ב-17 ליולי 2016.
4. מר פיני בדש, ראש המועצה המקומית עומר. הראיון התבצע ב-9 למאי 2016.
5. מר אבנר בן גרא, ראש מועצה מקומית מיתר, הראיון התבצע ב-21 ליוני 2016.
6. מר שמוליק ריפמן, ראש המועצה האזורית רמת נגב, הראיון התבצע ב-14 ליוני 2016.
7. מר שי חג'ג', ראש המועצה האזורית מרחבים, הראיון התבצע ב-17 ליולי 2016.
8. גב' סיגל שאלתיאל הלוי, מנכ"לית המשרד לפיתוח הנגב והגליל. הראיון התבצע ב-15 למאי 2016.
9. ד"ר רחל קטושבסקי, לשכת תכנון מחוז דרום. הראיון התבצע ב-30 למאי 2016.
10. מר יהודה אבני, החטיבה להתיישבות- מרחב דרום תכנון חברתי מרחבי, הראיון התבצע ב-16 ליוני 2016.
11. מר אליסף ורמן, סגן מנהל מחוז הדרום של משרד הבינוי, הראיון התבצע ב-19 ליוני 2016.
12. מר רוני פלמר, מנכ"ל תנועת 'אור', הראיון התבצע ב-21 ליוני 2016.
13. רס"ן רונן לינצ'בסקי, רמ"ד מעבר בסיסי צה"ל לדרום באכ"א, הראיון התבצע ב-1 לאפריל 2015.

מרוויינים: מר חזי משיטה וגב' יונת מרטון-רזון, סגן ראש מנהלת מעבר דרומה במשרד הביטחון וראש החטיבה למעטפת אזרחית במנהל המעבר דרומה (בהתאמה). הראיון התבצע ב-7 לאפריל 2016.

- מסת אנשי הקבע טמונה ביחידות אמ"ן ותקשוב. קריית ההדרכה תספק מעט מאוד אנשי קבע מועמדים להגירה מהמרכז לדרום. יחידות אמ"ן ותקשוב שונים באופיין משאר הבסיסים המוקמים בנגב. הבסיסים הקיימים, כולל קרית ההדרכה, הם בסיסים שמרכזים אנשי קבע שבאים לקדנציות שירות של שנתיים-שלוש. ברוב המקרים או ברוב השנים, אחר כך לא יחזרו לנגב. באמ"ן ותקשוב, המעבר הוא דרמטי, מבחינת מספר הבסיסים ומספר אנשים. המשרתים באמ"ן ותקשוב, עוברים לבסיס אחד בנגב, כך שהפרופיל שירות שם יהיה עם אופק קריירה של 30 שנה ומעלה בנגב. לכן הגיוני להניח כי משרת המתכנן קריירה ביחידות הללו להבדיל מבסיסים אחרים, יקבלו החלטה מוקדם ככל האפשר לבוא להתגורר בנגב.
- פרופיל החיילים שישרת עשרות שנים ביחידות כולל הרבה מאוד רבי סרנים באגף המודיעין והתקשוב. הם אולי יגיעו לנגב בגיל 24-23, אבל מספיק שהם יהיו שם עד גיל 35, תוך שלובם בעוד כמה מסגרות, כאקדמיה, הם נקשרים באזור. זהו בדיוק הגיל בו הם מתחילים לחשוב על איפה הם רוצים לגור. לכן יש כאן יכולת אמיתית להביא כוח אדם.
- מעבר צה"ל לנגב הוא גדול מספיק, וישפיע על האזור ברמה דרמטית. אלא שמספר אנשי הקבע שצפוי להגר לנגב קטן, ממספר האנשים שיעברו לנגב, בגלל מעבר והקמת הבסיסים. המהלך של צה"ל לנגב בהיבט של עסקים, כלכלה, שירותים, חינוך, תרבות, בטחון פנים, תשתיות, הוא גדול מסך העוברים אליו מקרב אנשי הקבע. כך למשל ירוחם הושפעה חיובית מעיר הבה"דים. הישוב צומח. היום ראש העיר אומר שהוא לא צריך אנשי הקבע, שכן מסתדר טוב גם בלעדיהם. משהו קרה באזור. האמונה היא שמספר ההזדמנויות, העסקים והשירותים שיידרשו לבסיסים בנגב בלי קשר למשרתים, הוא כל כך גדול שהוא יחייב הגירה חיובית ליצירת שירותים ועסקים.
- מנהלת המעבר מכוונת ליישוב אנשי קבע גם בבנייה רוויה וגם צמודת קרקע. גם לקנייה וגם לשכירת דיור. אנשים גם יוכלו לקנות קרקעות ולבנות לעצמם, ואנשים יוכלו לקנות בתוך העיר אם הם ירצו בבניין שלא שייך לאנשי קבע, כי אנשים ירצו לגור דווקא עם אוכלוסייה אזרחית ולהטמע בתוכם, ולא לשבת עם הקהילה שהם משרתים איתם ביום.
- דיור להשכרה צפויה להיות סוגיה אקוטית יותר מדיור לרכישה. בעיה מרכזית שעומדת בפני הצבא הם צרכי וביקושי דיור להשכרה בקרב רווקים ונשואים בתחילת הדרך. הנחת מנהלת המעבר וגורמים אחרים היא שאנשים יעדיפו לגור בשכירות, בעיקר הרווקים, באותם מקומות שיאפשרו מגורים קרובים לעבודה, בקהילה שנתנת שירותים לצעירים. הדבר נכון גם לגבי זוגות נשואים, שירצו להתנסות לפני שהם מקבלים החלטה להגר.
- אין כיום ידיעה כמה מאנשי הקבע אמורים לעבור, ומה תהיה הסיטואציה בעוד 10 שנים כאשר המהלך יבשיל במלואו. לא ידוע איפה ירצו לגור, ומי הם יהיו. חלקם טרם גויסו. (איפשהו בכיתה ז', ח' ט'). ולכן משרד הביטחון לא בונה שכונות. מה שנעשה הוא בקשת הקצאה לקרקע מרשות מקרקע ישראל. את הקרקע משווקים למשרתי הקבע, ומי שמעוניין נרשם לפרוייקט, ובהתאם לרכישה מנהלת המגורים (אכ"א) בונה בצורה מרוכזת, כמו קבוצת רכישה.
- ישנן הבנות שהתגבשו בממשלה לגבי מיקום הקצאות הקרקעות. אין פירוש הדבר שאלה יהיו השכונות. יתכן שהמנהלת תחשוב על הקצאה של 100 יח"ד בבאר שבע, תשווק אותן, אך בפועל

- יקומו רק 20, או לא יקומו בכלל, או יקומו 100. כלומר לא יודעים לכמה בדיוק לתכנן, ולהיכן אנשים יעברו. יהיה ידוע רק לקראת ב-2025. כיום יש רק הנחות עבודה.
- עד כה שווקו מספרים קטנים של מאות בודדות. בעיקר בבאר שבע ובכרמית. משווקים עכשיו 50 יח"ד בירוחם. מנהלת המגורים של צה"ל, משווקת בהווה שכונת מגורים בבאר שבע, עם 100 יח"ד. כמה מתוכן ימכרו ויבנו איש אינו יודע. יכול להיות שלא יבנו כלל. היו מקומות שבהם מנהלת המגורים רצתה לבנות שכונה. שיווק, וזה לא עלה יפה, ובסופו של דבר לא נבנתה. היו מקומות שרצו לבנות 100 יח"ד ונבנו. למשל, לפני כשנה וחצי בבאר שבע, יצאה מנהלת המגורים לשיווק של 200 יח"ד בבניה רוויה, ונבנו רק 100 יח"ד. נבנו שני בניינים, ורק היום הם יוצאים לפעימה השנייה של עוד 100. אם ישווקו למשל בירוחם 100 יח"ד ויהיו ביקושים ל-200, מובטח שיהיה פרויקט נוסף בירוחם.
 - סרגל הזמנים של שיווק ובניית יח"ד, לא מתאים למעבר מחנות הצבא. חלון הזמן הרלוונטי למעבר של אנשי הקבע קרוב יותר לשנת 2020. לכן מה שיבנה היום לא בהכרח יתאים לאלו שעוד יתגייסו, ויהיו רלוונטיים לשנות הקמת הבסיסים. בדימונה למשל שווקו קרקעות לאזרחים, לאחר שמהלך לשווקם לאנשי קבע לא צלח. כך גם היה בערד.
 - משרד הביטחון תמיד ימשיך לנסות לשווק, בעיקר כאשר יתקרב מועד המעבר ורלוונטיות השיווק והבניה תגבר. בכל מקרה, משרד הביטחון מקדים את שיווק, הקצאת ובניית יח"ד במטרה לשים רגל בקרקע.
 - כמעט ואין עבודה מול מנהל התכנון. העבודה בפועל היא מול משרד השיכון ועם רמ"י על תכניות. ההכפפה היא לתמ"א 35.
 - סדרי עדיפויות היכן לבנות בהמשך: באר שבע היא המרכז. זו הנחיה שניתנה מהממשלה. התכנית נבנתה סביב באר שבע. ההנחה בכך הגיונית לצבא, שכן אנשי הקבע הם אנשים צעירים ורווקים, ועל כן יחפשו את העיר. הם לא במקום של ישובים יותר קהילתיים. המסות הם של אנשים צעירים. הגיון שני הוא שהבסיסים עצמם בבאר שבע. התפישה של מנהלת המעבר לדרום, היא עירונית באופן מובהק. לבנות שכונות מגורים בתוך הערים, או המועצות המקומיות הגדולות, ירוחם, דימונה, ערד, אופקים. לצד זאת, יש גם כוונה להקים שכונה בישובים הקהילתיים, שכונות קטנות יחסית כי לא כולם יוכלו להרשות לעצמם רכישה או שכירת דירור שם. הישובים הקהילתיים של הנגב יקרים מאוד, גם לאנשי קבע. הערכת מנהלת המעבר היא שמספרי המשרתים שיעברו למגזר הקהילתי יהיו בשוליים. המסות יהיו בבאר שבע ובערים, או ישובים עירוניים גדולים בדרג השני של המטרופולין הבאר שבעי.
 - תפישת מנהלת המעבר בדבר תרומתם של בסיסי אמ"ן ותקשוב היא רחבה. דוגמא למבט הרחב הוא נושא השכירות. יש הבנה שהמעבר עלול לייצר בפלח זה כשל שוק. היעדר היצע השכירות עלול להאמיר את מחיריו מעלה. לכן משרד הביטחון עובד על הגדלת היצע השכירות במטרופולין באר שבע. אנשי קבע יוכלו לעמוד בשכר הדירה שצפוי להאמיר. אך אם משרד הביטחון לא יתן מענה להגדלת היצע הפרויקטים לשכירות, הציבור שייפגע יהיו סטודנטים הלומדים בבאר שבע והאוכלוסיות שכבר גרות באזור.
 - למשרד הביטחון חזון כפול בראייתו את מעבר צה"ל לנגב. מקסום השירות שיספקו הבסיסים לצבא. המעבר הצפוי יגרום למשבר כוח אדם חריף, בו כ-30% מכוח האדם של היחידות יאבד. תפקיד המנהלת הוא לצמצמו ככל האפשר. חזון שני, היא השתתפות במאמץ לאומי של הפיכת הפריפריה למרכז בישראל. יש בהחלט תפישה של פיתוח אזורי שמכווינה את פעילות המנהלת. זה לא תחום שמערכת הביטחון מתעסקת בו, כך שהוא זר ויוצא דופן. אך פיתוח אזורי מקל עם

התמודדות אתגר כוח האדם. אתגרי העתקת כוח האדם, הם אתגרים הקשורים באזור. בחינוך, בריאות מגורים, תעסוקה. לכן מנהלת המעבר עוסקת בבריאות למשל בדרום וקידומו. המנהלת דוחפת להקמת בית חולים, שישרת את כלל התושבים בדרום. היעדר ביה"ח תשאיר את האזור ברמת שירות בבריאות נמוכה, שיהווה גורם דחיה לאיש קבע בעתיד. לכן המאמץ לקדם תשתית אזורית, שלא קשורה בהכרח בבסיסי הצבא.

- הרעיון הוא לגייס ככל האפשר אנשים מהדרום לבסיסים. יש שיתוף פעולה בנושא עם מערכת החינוך ביחס לתכניות של טכנולוגיה ושפות. כל התכניות משרתות את הינוער להגיע לשערי אמ"ן ותקשוב ולעבור את תנאי הסף שנדרשים שם. מי שעובר במסדרונות החילות האמורים יכול להשתלב באקדמיה ותעשיית ההיי-טק כראשונים. לא בגלל מה שהם למדו ולא בגלל הבית שממנו הם באו, אלא בגלל 3 שנים בהן בילו בצה"ל.
- עבודת "טריגר פורסייט" היוותה את הבסיס לצוות בין משרדי (בממשלה) שקידם את קבלת ההחלטה מספר 546. הרבה המלצות שהופיעו בעבודה זו לא נכללו בסופו של דבר בהחלטה, כמו הסוגיה של חיזוק הקהילות החלשות יותר. החלטה 546 עוסקת אמנם ביישובי המטרה, ובייחוד בירוחם, אבל הייתה זו החלטה מצומצמת, עם כספים מועטים, פרוסה על 5 שנים. ההחלטה התקבלה במטרה שהרשויות המקומיות יכינו עצמן להגברת כוח משיכתן. אבל מדובר במעט כסף וקשה להיערך לכך. צוק איתן הביא החלטה עוקבת, 2025, לא קשורה למעבר צה"ל לנגב. החלטת 2025, בדחיפה של מנהלת המעבר, הוכנסו מספר אנשים שקשורים למעבר בסיסי צה"ל לנגב.
- לאן אנשי הקבע יגיעו? עניין של עלות ויכולת לשלם. בקרב אנשי הקבע יש מעמדות חברתיים הנבנים הרבה לפני הגיוס לצבא. לראשי הרשויות או לצבא יש מעט מה לעשות אל מול המבנה המעמדי של המשרתים. מנהלת המעבר עצמה לא מעודדת אף אדם לגור בשום מקום, היא לא יכולה גם. בסוף זו לא פקודה צבאית. אי אפשר לכפות הגירה. אדם יבחר את מגוריו בהתאם למה שהמשפחה תחליט או איפה שהוא יחליט, ובהתאם לפרופיל השירות הצפוי.
- שווקים קודמים מראים שמשפחות מבוססות עברו לישובים המבוססים. הישובים עומרים להבים ומיתר יהיו ישובים מאוד מבוקשים. מיעוט מאנשי הקבע האמורים יוכל להשתלב בישובים האלה. מדובר בעיקר באלופי משנה ומעלה, אם תהיה להם יתרת שירות והם ירצו לעבור לדרום, יכול להיות שהם יבחרו לבנות. אבל מדובר במעטים. כשקמים ישובים חדשים, יש לראשי הערים, המועצות, הישובים בדרום עניין שתבוא גם קהילה מקרב משרתי הקבע כי זו קהילה חזקה, שמושכת אחריה תושבים נוספים.
- דגם קהילות: תלוי בשלב במחזור החיים של המשרת. כשהם צעירים הם יחפשו התערות בחיי תרבות תוססים בעיר, וכשהם קצת יתבגרו ויעלו במעגל החיים הדמוגרפי הם יתרו את השכונה הקהילתית, את ההיבדלות במרחב.
- יישובים חדשים: למשרד הביטחון אין שום צורך ביישובים חדשים ולא בונה כאלו. הבחירה נתונה בידי אנשי הקבע עצמם. כל שהמדינה יכולה לעשות הוא להכווין, לכונן עוגני משיכה, כהטבות מס הכנסה, הטבות בעלות על הקרקע או בפיתוח הקרקע ועוד. אם הולכים להבנות שני יישובים חדשים או חמישה הדבר נעשה באמצעות החלטות ממשלה ששר השיכון למשל מעביר ומקדם. הוא מקדם, לא כי צה"ל עובר דרומה, אלא בגלל שיש צורך בישובים חזקים. בכרמית למשל, מדובר בשכונה/הרחבה של מיתר, שבעתיד תפתח למשהו אולי עצמאי. ביישוב יש הקצאה ליח"ד עבוד אנשי קבע. לא המנהלת יזמה, אלא ראש המועצה פנה, והמנהלת הביעה רצון להשתלב.

מרואיין: מר רוביק דנילוביץ, ראש עיריית באר שבע, הראיון התבצע ב-7 ליוני 2016.

- מדינת ישראל העבירה ומעבירה את כל הידע שלה לבאר שבע, כולל הטכנולוגיה. 8200, התקשוב עם כל ההון האנושי שלהם, והטכנולוגיה בצידה. לזה יש להוסיף את קריית הסייבר הלאומית. בשל כך, מרגישים ורואים את התנופה בבאר שבע.
- פרופיל אנשי הקבע: אין בידי העירייה רזולוציה במי מדובר. באיזו סוג אוכלוסייה ומהו החתך הדמוגרפי. יש ידיעה כללית כי מעבר הבסיסים, הוא מעבר של חילות. לכן אופק הקידום של איש קבע בקריירה שינהל לאורך עשור עד שלושה, לא יתבסס על יוממות ממרכז הארץ לדרום. אלא על מעבר מלא לנגב.
- העיר באר שבע ערוכה לקליטתן של אוכלוסיות שונות, ולא רק אנשי קבע. היא מציעה מגוון פתרונות דיור שיכולים לענות לצרכיהן. מעבר צה"ל דרומה הוא רק סוגיה אחת מבין רבות שהעיר מתמודדת עמן. יש לעיר כמה קהלי יעד. ראשית, אוכלוסייה שנולדה והתפתחה בעיר. שנית, בוגרי המוסדות האקדמיים ובראשם אוניברסיטת בן גוריון בנגב, שממגנטת צעירות וצעירים מכל רחבי מדינת ישראל. רק במעגל השלישי, הם אנשי הקבע. מעגל נוסף היא קריית ההייטק, סייבר, אלה שכבר באים לעבוד ואולי לגור פה.
- באר שבע היא עיר מטרופולין, העיר היחידה היום באזור שיכולה לספק תמהיל מגוון של מגורים בתוך עיר גדולה: חינוך, השכלה גבוהה, תרבות, פנאי, תיירות. הכל נמצא באזור שלה. באר שבע קורצת לזוגות צעירים, ורואים את זה בביקוש הגדול, ובחזרה של הרבה מאוד צעירים לבאר שבע.
- באר שבע עומדת לספק בשנים הקרובות דיור צמוד קרקע בהיקפים גדולים. כ-5,000 מגרשים של צמודי קרקע בשכונת כלניות, בצפון מערב העיר. השכונה תיבנה בשני שלבים: א' כבר שווק. על 500 המגרשים הראשונים אנשים שילמו בממוצע (על חצי דונם כולל פיתוח), 520-550 אלף שקל כולל פיתוח. בבאר שבע ניתן לבנות בית כולל בריכת שחייה, בית של 220 מטר, במיליון וחצי שקל עד שני מיליון שקלים. וילה הנמצאת בתוך עיר מטרופולין, הנהנית מקרבה לתשתיות אקדמיות, למרכז רפואי, להייטק, ועוד. אף עיר גדולה בישראל לא יכולה לייצר כזה דבר.
- התוכנית מול הצבא היא הקצאה באחת השכונות, בעוד כשנתיים וחצי שלוש, 2018-19. שכונה שהיא באופיה צמודת קרקע. העיר מקצה לפי בקשת הצבא לא לפרויקט נפרד, אלא אינטגרטיבי. מתוך שכונה של 4,500 יח"ד שרובן צמודות קרקע, 1000 יח"ד יתנו לצבא על פי בקשתו. למה? כי המיקום הוא מיקום אטרקטיבי, הוא קרוב לבסיס התקשוב, הוא בציר של קריית המודיעין.
- ראש העיר טוען שיש לו ראייה ממלכתית ולא קרתנית. כלומר רואה עצמו כשליחה של מדינת ישראל בנגב. ולכן נכון לנגב שאנשי קבע יתיישבו בנגב. תפישתו היא לאומית. אי אפשר שעל 65% משטחה של מדינת ישראל ימשיכו לחיות רק 9% מהאוכלוסייה. אם מדינת ישראל חכמה, נבונה, היא תעשה הכל כדי שיותר ויותר צעירות וצעירים, יותר ויותר אנשי קבע, יותר ויותר עולים חדשים, יבואו להתיישב בנגב. איך עושים את זה? על ידי סל של הטבות ותמריצים. הצבא מספק לאנשיו תנאים טובים לרכישת דיור. כשהצבא עושה עם באר שבע עסקה, הוא עושה למעשה עסקת חבילה בה מעורבת גם רמ"י. רמ"י מספקת לצבא קרקע בהוזלה, המאפשר לו להוזיל משמעותית את מחיר הדיור לאנשיו.

- באר שבע לא הסכימה לפרויקטים נפרדים, ראש העיר לא חושב שזה נכון. אנשי קבע צריכים לחיות עם התושבים. גם מצד הצבא לא הייתה דרישה כזאת. הצבא מעודד אינטגרציה בעיר.
- ראש העיר מתנגד להקמת יישובים חדשים. המדינה משקיעה בתשתיות, יישובים חדשים, במיליארדי שקלים, יישובים קטנטנים, שהם כנגד עקרונות הקיימות. את המיליארדים האלה יש לספק לשדרות, נתיבות, אופקים, מצפה אמון, ירוחם. יש לעבות את היישובים האלה, לתת שם הטבות, תמריצים, להשקיע שם יותר בתשתיות, גם בהון האנושי, וגם בתשתיות פיזיות. להשקיע, כל כך הרבה כסף בכל כך מעט אנשים, על כמה יישובים מרוחקים הוא דבר לא נכון.
- בנוסף, יש גם אופציות הגירה נוספות לנגב, קיימות. יש את הקיבוצים והמושבים, יש את עומר, את מיתר, את להבים, שהקיבולת שלהם מוגבלת, אבל בכל זאת יש פה ושם גם אפשרויות. יש גם עוד אופציות במצפה רמון, בירוחם. יש הרבה הטבות ותמריצים גם באופקים ובנתיבות. זאת אומרת לנגב יש להציע לאנשי קבע. אבל היכולת של עומר, מיתר ולהבים לקלוט עוד אלפים היא כמעט בלתי אפשרית. הם הרי רוצים להישאר יישובים קהילתיים. מי שבחר לגור שם, בחר לגור מתוך תפיסת עולם מסוימת, כך שאף רשות מקומית קיימת לא מהווה תחרות על השנייה.

מראיון: מר בני ביטון, ראש עיריית דימונה, הראיון התבצע ב-17 ליולי 2016.

- למעבר צה"ל דרומה השפעה גדולה על האזור. מאז שהתקבלה ההחלטה להקמת הבסיסים, באר שבע שינתה את פניה והפכה למטרופולין אמיתי. זה נותן גם לערי הפריפריה הזדמנות למנף עצמן, דימונה, ירוחם ושאר היישובים העירוניים במרחב. למרות זאת, ולמרות כל הבאזז, לא הגיע כמעט אף איש קבע. כך היא עיר הבה"דים והשיח עליה. מתוך 10,000 חיילים בה, שכחו לומר שכמעט כולם סדירים. הגל האמיתי הוא הגל של 200-8 יח' התקשוב. זה 35,000 חיילים שמתוכם 70% הם אנשי קבע. ומכאן נוצרה תנופה. מאז שאמרו שצה"ל יורד דרומה, בשנתיים האחרונות ההגירה השלילית נעצרה בדימונה.
- דימונה ממתגת את עצמה כבירת הנגב המזרחי. ראש העיר חושב אזורית. גם על ירוחם, מצפה רמון וערד. בני ביטון הוא יו"ר אשכול היישובים הללו. כיום אין דירה אחת פנויה בדימונה. נושא התעסוקה לבן או בת זוג של משרת הקבע הוא קריטי ביכולת למשוך לעיר. 10 שנים לא הוקם מפעל באזור. ובני מגיע עם בתפיסה אזורית שבאה ואומרת כי יש לו אזור תעשייה של 2000-3000 דונם. והוא מציע להופכו לאזור תעשייה משותף, לחלוק את הארנונה עם ירוחם, ערד ומצפה רמון.
- יש צורך בתרבות ואיכות חיים, על מנת להגביר את כוח המשיכה של העיר. בני מקדם 3-4 מיזמים גדולים, עוגנים שישנו את דימוי העיר וחיי הפנאי בה. למשל, קאנטרי קלאב שישנה את חיי התרבות בדימונה. פותח את האגם עם 40 דונם, גן חיות, משטח החלקה על הקרח, תיאטרון דימונה. יש לדימונה אחת ממערכות החינוך הטובות בארץ.
- יש רכבת בדימונה. אם אדם ירצה לגור בדימונה, אז יודע הוא ששעה ורבע הוא נוסע לעבודה בתל אביב, כמו שהוא מגיע לשם מקרית אונו או מראשון לציון בזמן פקקים. בנגב המזרחי ישנה הטבת מס לבעל ולאשה שנמצאים בדימונה, ושמשמעותה 5,000 שקל נוספים במשכורת. ואם יש ילד עד גיל 3, שזה עוד תוספת שנתית של 2,000.

- דימונה עומדת לחתום על הסכם גג עם הממשלה. במסגרת ההסכם כל מבנ שני ישופץ. בהסכם גג יתווספו וישופצו מוסדות ציבור, מתנס"ים, בריכת שיחה, אולמות ספורט ותשתיות שישנו את העיר. הסכם הגג אמור להבטיח לדימונה כמעט מיליארד שקל, כסף תוספתי. בני צבע כמעט 100 מליון שקל למתקני משחקים, חדשים וישנים. אמפי תיאטרון עם קייקים עם מסעדות עם מגרשי משחקים, זה ישנה את החיים ויהפוך את דימונה למושכת.
- בני מדווח כי הולך ונתן הרצאות גם ב-2008 וגם ביחידות התקשוב ויושב עם מפקדים. בני גם עורך הדרכות, ומסייר איתם בעיר. אבל חושב שצה"ל צריך להיות יותר קשוב לעיירות כמו דימונה. אי אפשר היום לכוון אנשים. היום כל אחד חושב על עצמו. אבל עם הנגשה טובה, ניתן לשנות תפישות של אנשי קבע כלפי ערים כדימונה.
- שכונה ראשונה שקמה בעיר עם אנשי כוחות הביטחון, 'שכונת השוטרים', עברה הוצא מכרז ל-200 יח"ד. דימונה הפחיתה את מחירי הקרקע במקום חצי מליון שקל, ל-250 אלף שקל כדי שתהיה אטרקטיביות וכדי שיקרוץ לאנשי קבע שיגיעו. התהליך שראש העיר מדווח עליו הוא של חבר מביא חבר. ברגע שתצא שכונה ראשונה, תצא שכונה שניה, ותצא שכונה שלישית, כמו שקרה ביבנה, רעות מכבים, וראש העין.
- אנשים שרוצים להגיע לדימונה לא רוצים דירות בבניה רוויה, רוצים אם כבר וילה על חצי דונם בשיטת בנה ביתך. או קוטג'ים שמנהלת המגורים בצבא מתכננת להם.
- קיים תהליך של קיצוצים ודחייה בצה"ל בנושא מעבר המחנות, וזה מוריד מהאנרציה. זו בעיה, שלא מגדירים לעיר דימונה לוח זמנים.
- אסטרטגיה של תכנון ושיווק: התכנון והאסטרטגיה קשורים בשיפור ושיווק החינוך, דיור ותעסוקה. היתרון בדימונה, שהיא באר שבע בקטן. עדיין לא עיר גדולה. אלא עיר חמה ועיר שמשקיעה רבות במערכת החינוך. אבל האסטרטגיה הזאת עדיין לא מחלחלת אל הצבא.
- האם נושא אנשי הקבע הוא נושא הנמצא בדיון ציבורי בדימונה: כן. מנהל היחידה האסטרטגית מרכז את כל הנושא. אבל מכיוון שזה חשוב לראש העיר הוא מרכז אותו באופן אישי. חוזר שוב ושוב על המטרה כי ברגע שידבר עם משפחות אנשי הקבע באופן אישי ויביא אותם לסיור, העניינים יתחילו לחלחל. כרגע אין אופרציה ממשית מול היחידות.
- שת"פ עם רשויות אחרות: בראיה של בני שקודם כל אנשי הקבע יהגרו לאזור הדרום. זו ראייה אסטרטגית, לאכלס את הדרום. במיקרו, שכל ראש רשות יתמודד עם האנשים, במה שהוא טוב ושיציע להם.
- הקמה של ישובים חדשים: בני מתנגד נחרצות לבניה כפרית. הוא עוצר את כל הבניה הכפרית, כי זו מאיימת לגרוף את כל הקצפת שבאנשי הקבע. השיקולים מאחורי הקמת ישובים חדשים הם בראש ובראשונה שהבדואים לא ינגסו בשטחים לא מיושבים. היתרון של דימונה מול הפרברים הוא שהוא יכול לקלוט את המסות. הפרברים רק מאות או עשרות. בדיון בוועדת הפנים והגנת הסביבה, הוביל התנגדות, יחד עם 17 חברי כנסת להקמת ישובים נוספים בנגב. לשיטתו, הקמתם תחליש את הקיימים. כך למשל, בכרמית נרשמו 32 משפחות מדימונה, 30 משפחות מצוינות. מסתכל גם על שני ילדיו שיעדיפו לבוא לישוב קטן. את כל השירותים הם אמורים לקבל מדימונה, אבל לא להתיישב בה. תפיסה לא נכונה שאומרת שמקיימים ישובים, בטרם יישבו את מה שניתן ליישב ביישובים הקיימים.

- תחושת הבטן של בני היא שרבים מאנשי הקבע יעזבו את העיר הגדולה במרכז, וירצו ללכת ליישובים קהילתיים קטנים באזור הנגב. בשלב ראשון אנשים מסודרים ירצו ללכת למיתר להבים ועומר. בשלב שני יגידו שהם רוצים לגור שוב בעיר גדולה, כמו באר שבע, ליד בית החולים, ליד האוניברסיטה. אולי בשלב השלב השלישי יהיה זה השלב בו העיירות הקטנות יתנו את ערך המוסף שלהן ויהיו אטרקטיביות לחייל הקבע.
- שיח עם הקהילה המקומית על קליטת אנשי הקבע: אין שיח כזה. אבל התחושה היא שמאוד רוצים לקלוט אוכלוסייה איכותית, כמו אנשי קבע. האינגרציה עמם לא תהיה בשכונה, אלא במוסדות החינוך.

מראיין: מר פיני בדש, ראש המועצה המקומית עומר. הראיון התבצע ב-9 למאי 2016.

- ירדת צה"ל דרומה היא issue בעומר. כך למשל היה המקרה של מעבר בסיס נבטים לנגב. עבור מהלך זה נעשתה באזור עבודת הכנה. רשויות מקומיות באזור שיתפו פעולה, הקימו צוותים. בכל צוות עמד ראש רשות מקומית, אמון על נושא מסוים. אחד בנושא תשתיות, אחד בנושא חינוך, אחד בנושא מגורים. השיתוף בין ראשי הרשויות היה במסגרת מנהלת המעבר דרומה של משרד הביטחון. פיני בדש היה אחראי על נושא התשתיות. היה ניצול של כסף שהופנה לטובת נושאי צבא, כך שבתוספת קטנה ניתן יהיה לנצל את התשתיות שיבנו לטובת תשתיות משלימות באזור. רכבת, ביוב, חינוך ועוד. ראשי הרשויות באזור ערכו כנסים בנושאים שונים, בהם ראשי הרשויות הציגו תכניות והצעות למגורים לאנשי הקבע. בסופו של דבר הייתה הצלחה בשני היישובים החזקים, עומר ומיתר. הצבא לפי בדש נגרר אחריו. יש לעומר שכונה של 121 יח"ד שנועדו לטייסי נבטים. מחציתם גרים ביישוב, מחציתם משכירים. אנשי חיל האוויר נוהגים להשכיר, כי הם גרים בבסיסים. חלק מהטייסיים שהשתחררו גרים בעומר.
- יש הבדל בין קריית המודיעין והתקשוב לבין קריית ההדרכה וחיל האוויר. בבסיסים שעתידיים לקום תהיה מסה גדולה מאוד של אנשי קבע שזה מקום העבודה שלהם. מהרגע שמתחיל סרן, סגן עד שמשחרר יוצא לפנסיה, הוא פה בנגב! הסיכוי להביא אותם הוא הרבה יותר גדול. זו אוכלוסייה חזקה. צורכת תרבות, צורכת רמת חיים גבוהה, צורכת רמת שירות גבוהה.
- הזוגות הצעירים האיכותיים מחפשים יישובים קהילתיים. לא מחפשים ערים. הם מחפשים את הקהילה, יוצרים קהילה, הם באים, חבר מביא חבר. הם לא רוצים להיות בעיר, לא רוצים להיות פסיק. בעומר אם יש לו בעיה, מגיע לראש המועצה עם כך, או תופס אותו ברחוב או מתקשר. וראש המועצה מטפל בזה אישית. המהגרים לעומר רוצים יחס אישי והשפעה על מה שקורה בגן, מעורבות בבית הספר ובמה שקורה ביישוב. זה לא יכול לקרות בעיר גדולה.
- פיני מאמין שאם ישאלו את אנשי החילות האם מוכנים לרדת לנגב. אזי 10% יאמרו שהם מוכנים לשקול, מתוך ה-10% האלה 95% אמרו רק עומר, מיתר, להבים, ושאר היישובים הקהילתיים.
- ההתנגדות של באר שבע, דימונה וערד להקמת יישובים קהילתיים חדשים היא טעות, כי יש 3,000 משפחות צעירות, בלי שום קשר לצבא, שרוצות לרדת דרומה, רוצות יישובים קהילתיים, לא רוצים להיות בעיר. השדרוג עבורן ממרכז הארץ הוא רק ביכולת להשיג יישוב קהילתי קטן ובעלות נמוכה

בדרום בהשוואה לזה שבמרכז הארץ. פיני הוא אחד מחברי הועדה המחוזית, ונלחם על הקמת יישובים קהילתיים.

- מכשולים לפיתוח: תמ"א 35 הגבילה יישובים כמו עומר, כשהטילו מגבלה לפיתוח צמוד קרקע רק במגרשים של 300 מטר. היום שינו את זה, וניתן לבנות במגרשים של חצי דונם (שטח אידיאלי שעולה בקנה אחד עם ציפיות המהגרים מהמרכז). 600 מטר רבוע. המכשול השני, הוא מספר המגרשים המועט שנשאר לעומר לשווק. 22 מגרשים. אז המחירים יאמירו למעלה עוד יותר. זהו דיור שאינו בר השגה.
- עומר לא ממש צריכה את אנשי הקבע. בעומר נותרו עשרות בודדות של מגרשים פנויים, והביקוש עליהם עצום. לזאת יש להוסיף התנגדות פנים יישובית להקצאה של 180 מגרשים לאנשי קבע בזמנו. תושבים לא אהבו זאת, חלקם מתוך קנאה. חלק מאנשי הקבע קונה דירות, משכיר אותם לאחרים ומתעשרים מכך.
- פיני היה רוצה להרחיב את היישוב ולהקים שכונה צבאית. בסיס המודיעין צמוד ליישוב, ובסיס התקשוב לא רחוק אף הוא. עומר לכאורה הוא היישוב המתאים ביותר לאנשי הקבע במובנים של קרבה לעבודה, רמת אוכלוסייה, רמת שירותים, ורמת חינוך. הוא רואה בשכונה כזו מקפצה ליישוב, מבחינה חינוכית, תרבותית ובסיוע במאבקו כנגד קבוצות בדואים שהתיישבו על שטח המועצה. לשכונה כזו יש תוכנית עבודה קיימת, אבל תקועה מול רשות מקרקעי ישראל (רמ"י). הועדה המחוזית טוענת שהשכונה עלולה לקלקל לבאר שבע, ערד ודימונה.
- באר שבע הכינה אמנם היצע צמוד קרקע, אבל עם חסך בקרקע. מה שבנו שם אינו דומה למה שנבנה בעומר למשל. עומר מציע סט שירותים עירוניים שכלל לא דומה לעיר. למשל הוא מסבסד חינוך, צהרונים מסובסדים מגיל עשרה חודשים, עד השעה רבע לחמש. פתיחת גנים מגיל עשרה חודשים, הביאה 300 משפחות צעירות לעומר.
- פיני טוען שהוא לא מתחרה בבאר שבע או בדימונה, אלא ברעננה, בצפון תל אביב, כפר שמריהו, סביון, בחלק מכפר סבא. מי שבא לעומר, לא היה הולך לבאר שבע בכל מקרה. אלא ליישובים קהילתיים איכותיים. עומר כיום יקרה, ולכן חלק מאנשי הקבע מנסים בכרמיית, שיזף או חירן. יישובים קהילתיים שיקומו בטווח 20 דקות נסיעה לבסיסים. פיני מאמין שעבור רוב אנשי הקבע, גם אם יציעו להם דיור אטרקטיבי בערים, הם לא ילכו לשם, שכן האוכלוסייה בערים לא מתאימה לה.
- אנשים רוצים יישובים קהילתיים, ואלו בתפישתו של בדש יחזקו את באר שבע ואת שאר היישובים העירוניים באזור. חינוך ושינה. אין צורך להתנגד לזה, כי הסכנה היא להפסיד אותם. פיני משוחח עם ראש עיריית דימונה ומסביר שלא יכול להיות שבין דימונה לבאר שבע אין אף יישוב יהודי. אנשים נוסעים בשיירות בלילה, מחכים למכוניות ונוסעים ביחד. הקמת יישובים בראייתו, תחזק את עומר, אבל גם את כל המרחב. עוד יישובים קהילתיים בנגב יספקו יותר ביטחון על הכביש, וזה מחזק את באר שבע. עוזר גם לערד. הוא בעד כל מי שרוצה לגור בנגב - שיבחר איפה. למה להכתיב לו?
- עומר מתחרה בבאר שבע, לא רק על מגורים, אלא גם על הייטק. ראש עיריית באר שבע מנסה לגנוב חברות הממוקמות בפארק ההייטק של עומר. כשבאה לפיני חברה שמתלבטת בין ערד לעומר, הוא אומר לה חד משמעית ללכת לערד, ואפילו מציע עזרה. חשוב לו שערד, דימונה וירוחם

יהיו חזקות. לא כך המקרה עם באר שבע, כי זו כבר מספיק חזקה. פני לא מוצא יתרון בריכוז המאמץ בבאר שבע. באר שבע חזקה היום, רשות מקומית איתנה מבחינה פיננסית. אבל עיקר מאמציהם הוא בבניית שטחי מסחר רבים, שעלול בסופו של דבר למוטט את הכלכלה בעיר. באר שבע רוצה ארנונה. אבל כפי שאמר לראש עיריית באר שבע "שמע אתה בונה עיר לזבנים ולזבניות, בשכר מינימום. נכון שיש לך הייטק, אז כמה תגיע בהייטק? נגיד 3,000. אבל אתה בנית 50 אלף מקומות עבודה לזבנים זבניות, שזה שכר מינימום".

- מספר אנשי הקבע שעתידיים אולי להגר לנגב, נע בין 7,000 ל-8,000 איש. 20% אולי יגיעו בעזרת הטבות. 20% זה 1,500 משפחות. וזה לא מעט, זה יישוב כמו להבים. פני גם יודע את פרופיל החיילים. רובם אקדמאיים, ברמה גבוהה. מהנדסים או פיזיקאים או מתמטיקאים, אנשים ברמה גבוהה. חלק מהם זוגות צעירים, או רווקים צעירים. הרווקים ישכרו דירות בבאר שבע והסביבה. אבל רבים מהזוגות הצעירים, יתרו אחר דיור צמוד קרקע. תחילה אולי בעיר באר שבע.
- יש ביקוש עצום של כ-5,000 משפחות לנגב (כולל 2,000 של אנשי קבע) ואין היכן לקלוט אותם. להיכן מגרשים או מגורים לכל כך הרבה משפחות הוא פרויקט שאורך זמן. הסכם הגג בבאר שבע דן בבנייתן של 20 אלף יח"ד בחמש שנים. לטענתו של פני אין סיכוי שיצליחו בפרק זמן של 5 שנים להרים מספר יח"ד כזה. החתך שמגיע לנגב רוצה צמוד קרקע ביישוב קטן. 50% אפילו. אין היום היצע מתאים לקליטתם. זה יארך לפחות 3-4 שנים אם יתחילו היום.

מראיין: מר אבנר בן גרא, ראש מועצה מקומית מיתר, הראיון התבצע ב-21 ליוני 2016.

- יש שינוי גדול מאוד באזור בין תחילת הקדנציה של אבנר לפני שבע שנים למצב הנוכחי. הבסיס לשינוי הוא הבאזז סביב מעבר צה"ל על כל שלוחותיו. נוצר ביקוש גדול מאוד. מועצה המקומית מיתר, שעד לפני כמה שנים זו הייתה מיתר לבד, מכילה היום כמה יישובי משנה בתחום השיפוט, ככרמית, חירן ויתיר. כרמית נמצא כבר בשלב התהוות. תב"ע של 730 מגרשים ועוד בקשה ל-1,800. הכל דיור צמוד קרקע. במיתר עצמה המועצה הביאה תוכנית נוספת שנמצאת כרגע בשלב התנגדויות לאחר שהופקדה, לסדר גודל של 800 מגרשים. חירן נמצאת בתהליך של עיבוד קרקע, עבודות הכנה לפיתוח. מיועד לסדר גודל של 2,000 משפחות.
- ראשי הרשויות באזור רואים בהקמת הבסיסים בשורה של ממש. הזדמנות אדירה בתחום של תעסוקה, בריאות, ניצול הידע והיכולות של הצבא, גם בתחום של האקדמיה והמחקר, וכמובן גם בתחום של הדיור. מכיוון שמדובר במסה גדולה של חיילים/אנשי קבע שאמורים לעבור, נעשית עבודת הכנה לקליטתם, בהיבטים של מה צריך לעשות עכשיו כדי לקלוט, ואיזה שירותים צריך לתת להם, כדי למושכם ממרכז הארץ. עבור אנשי הקבע יש סדר גודל של 195-198 מגרשים בכרמית, שכבר סומנו והם בשלבי חתימה לעסקה. רוב אנשי קבע שעוברים לשם, הם גם במסגרת עליית צה"ל לנגב, וגם במסגרות אחרות.
- בן גרא מספר על כנס שהציג לאנשי קבע אפשרויות דיור ביישובים. להערכתו היו כ-1000 משפחות שהביעו רצון לגור במיתר וכרמית. לצבא יש את מערכת הסינון שלו, שמתחשבת ביתרת שירות וכדומה, אבל סה"כ סדר גודל של 200 מגרשים שנמכרו לאנשי קבע בכרמית, אל מול 350 שנמכרו בכלל לציבור הרחב, זה אחוז משמעותי. בן גרא מדווח על ביקוש עצום מצד הצבא גם ליישוב

מיתר, שאפילו הכניס לתוך התוכניות שלו סדר גודל של עוד 400 מגרשים. במיתר נבנה מתחם של אנשי קבע שכולל בתוכו סדר גודל של 40 בתים. פשוט לא היו מגרשים מעבר לזה, ולכן הבחירה בכרמית.

- מיתר על שלוחותיה מציעה איכות חיים של מגורים בחיק הטבע, ללא זיהום אוויר, נגישות לעורקים מרכזיים ככביש 6, מערכות חינוך טובות מאוד, מהטובות בארץ, תעסוקה לאלה שבאים. אנשי הקבע שבאים מועסקים בבסיסים, אבל גם בנות או בני הזוג שיעברו יחד עמם יש תעסוקה באקדמיה, ברפואה, בכל מיני מקצועות חופשיים.
- אבנר חושב שאנשי הקבע ינוע לכיוון בתי הקרקע באזור הנגב, וזאת על בסיס היגיון כלכלי. לאיש קבע בעל דירה במרכז הארץ יש אפשרות למכור את ביתו שם, ולרכוש חדש בנגב, תוך עשיית רווח נאה ושדרוג היצע הדיור שלו. מדוע שיעדיף במקרה זה בית דירות? המעבר לפרבר עובר מפה לאוזן, זו שיטת שיווק מעולה.
- במידה מסוימת הרכישות בכרמית או במיתר קשורות בשתי היחידות אמ"ן ותקשוב. לחבר'ה שלא קשורים, הרי שהם פותחים את הדרך לאחרים. מצביעים על ההזדמנות. ברגע שיגיעו ויראו מה יש לאזור וליישובים האמורים להציע, אז זה ילך ויתעצם. כי אם מסתכלים על 40 בתים שנמכרו במיתר לאנשי קבע, שקשורים לבסיס נבטים וגם ליחידות אחרות, "ירוקות" כולל מודיעין, 25% הגיעו ממרכז הארץ ועשו רילוקיישן באזור.
- מיתר נלחמת ביחסי ציבור המכוונים כנגד יישובים כדוגמתה. אבל היצע הדיור בפרברים מוגבל. מיתר היא היחידה שיש לה היצע מוכן בקנה, ויכולה לספקו.
- הערים הגדולות לא ניזוקו מכך שיש בנייה במיתר ובכרמית. מכיוון שכל גלגלי הכלכלה, כל צריכת השירותים הגדולים - ניתנים בערים, הם לא ניתנים בפרבר. מיתר לא מסוגלת לתת תרבות כמו בבאר שבע, לא קניונים או רפואה. לגבי חינוך, אזי נכון שמיתר משקיעה בחינוך אבל בהחלט אי אפשר להגיד על באר שבע ודימונה, שיש להם הישגים רציניים, שהם לא משקיעים גם ונהנים מתקציבים הרבה יותר גדולים. היכולת שלהם לתת חינוך יותר טוב, להקטין מספר ילדים בכיתות, לתת יותר שיעורי העשרה, לתת חינוך משלים, לערב מתנ"סים או אגודות כאלה ואחרות - היא הרבה מעבר למה שמיתר יכולה לתת. מיתר לא מתחילה ממקום גבוה מבאר שבע. נכון, בתוצאה הסופית, מבחני מיצ"ב ובגרויות יש פערים בין שני סוגי ההתיישבויות, העירונית לעומת הפרברית. הפערים הללו מופיעים גם בתוך העיר עצמה. זאת אומרת, זה לא הפרש שהפרברים יצרו, זה פער שקיים בכל עיר גדולה.
- ידיעת פרופיל אנשי הקבע: מדובר באלפים, נושק ל-10,000. מתוכם 2,000 רלוונטיים. לדעתו החיילים הצעירים מוצאים לעצמם מקום בבאר שבע, בכל מיני מתחמים שהוקמו לצעירים, ובבסיסים בהם יכולים לישון. מיתר מסתכלת עליהם כעל הדור הבא שמכיר את הנגב, ויגיע אליה.
- האסטרטגיה שמיתר נוקטת למשיכת ופיתוי אנשי הקבע: שיווק הישגי המועצה בתחום החינוך, כזכאויות לבגרויות, מספר בתי הספר וכדומה. מיתר למשל היא היחידה שיכולה לתת מענה במגזר הדתי. להבים ועומר, שהם יישובים דומים למיתר, אינם יכולים לכך. במיתר 30% דתיים לאומיים. אחוז הצעירים (0-18) פה הוא הרבה יותר גבוה מפרברים אחרים. הוא נושק ל-40%. לעומת עומר שנושק ל-17%.

- שיח מול משרד הביטחון, מנהלת המעבר, לגבי מה צריך לבנות וכמה: מיתר מקיימת שיח עמם. ההתייעצות היא לא תקופתיות או קבועה. בדרך כלל לפני שקורה משהו יש אינטראקציה. והם יושבים והם יודעים שאצל אבנר הולך להיות ככה וככה. ואם עכשיו בצה"ל ירצו שכונה, אז יודעים עם מי ללכת ולדבר.
- שיח בין ראשי רשויות על "חלוקת העוגה" של אנשי הקבע: אין שיח כזה. כל רשות מקומית עושה לעצמה נפשות. יש איזושהי תחרות על יוקרה. ראשי רשויות מקומיות ממצבים את היישובים שלהם באמרות כמו 'כל הרופאים רוצים לגור פה', 'כל הטייסים רוצים לגור פה'.
- עקרונית אין שיח מול רוביק דנילוביץ וב"ש. צריך לתת לשוק לעבוד. רוב התוכניות של באר שבע לא כוללות בתי קרקע. בתי קרקע לעיר זה קוץ, יש לתת להם שירותים של איסוף אשפה, בסדרי גודל, לעומת בניין שמגליש הכל לתוך הפחים המרוכזים ומתרוקנים בבת אחת. במגדל, הארנונה לכל בניין מרוכזת על שטח של חצי דונם. העיר מקבלת ארנונה, כמו שבמיתר מקבלים על חצי דונם בבית אחד. העיר לא רוצה את זה. צמוד הקרקע הוא מוצר נדרש ובעיר קשה לספק אותו. למרות זאת, ב"ש מנסה לקלוט אוכלוסייה איכותית יותר, גם באמצעות היצע צמוד קרקע שהיא מציעה. אלא מאי, אדם בא ורוצה בית קרקע עם מגרש שהוא חצי דונם, ולא פחות מכך או משותף עם השכן. וכאן היתרון של מיתר ויישובים פרבריים על העיר.
- גורם במיתר המרכז את התכנון לקראת המעבר: אין במיתר יחידה או צוות כזה. התכנון מפוזר בין האגפים השונים במועצה. מי שעוסק בנושא אנשי הקבע במיתר הוא אבנר ומנכ"ל המועצה. שאר הגורמים הם מקצועיים.
- שיח עם הקהילה הוותיקה במיתר לגבי מה רצוי לגבי המועצה, דגם הפיתוח: תכניתה של מיתר מכוונת ל-2,300 בתי אב בגודל הסופי. כל עוד המועצה ממלאת יעד זה, אין ויכוח. התזזיתית תתרחש עם דרישה להרחבה. חלק מהקהילה פשוט לא רוצה להתרחב. יש הגיון בהרחבת יישוב, כמו מיתר, על רקע הזדקנות האוכלוסייה, והמשמעות שלה לחינוך, טיפול בקשישים עוד. לא הייתה התנגדות עקרונית לאנשי קבע. הייתה התנגדות עקרונית לטיפוסים של הבתים, שאולי מקבעים איזושהי שכונה שהצביון שלה שונה מבתים שנבנים באופן פרטי על ידי התושבים. בניה קבלנית (אנשי קבע) לעומת בניה פרטנית (אזרחים אחרים).

מראיין: מר שמוליק ריפמן, ראש המועצה האזורית רמת נגב, הראיון התבצע ב-14 יוני 2016.

- יחידות התקשוב נמצאות בנקודת אל-חזור מבחינת המעבר. תוך שנתיים תתחיל הקמת הבסיס. לעומת זאת, 8200 ויחידות חמ"ן לא ירדו. כשעל כף המאזניים עומדת העלייה לנגב של 8200 או ביטחון ישראל, האחרון גובר. אמ"ן לא רוצים. הם אומרים שטוב להם במרכז הארץ. כל אחד מאנשי 8200 למשל יודע למצוא פרנסה בהייטק, סטארטאפים. יש מגבלה שכן לא מתכננים לקום מעונות בבסיס, והם לא יעברו אם לא יקומו כאלו. ריפמן יכול היה להיאבק על זה, אבל שואל את עצמו האם כדאי להילחם לנוכח התפישה המתגבשת בממשלת ישראל, שלא כדאי להקים את בסיס המודיעין בדרום לאור הנזק הצפוי לביטחון מדינת ישראל.

- היערכות לקליטת אנשי קבע, למשיכתם למועצה האזורית: מעבר צה"ל ('בועה' כהגדרת שמוליק) הביאה שני דברים: הרחבת כביש 40 עד צומת הנגב. דבר שני, יצירת בועת נדל"ן. ערך הנכסים באזור עלה פלאים, ראה ערכים במדרשת בן גוריון. נוצרה ציפייה בשוק עקב מעבר צה"ל דרומה. הציפייה היא לא בשל קריית ההדרכה שהביאה 'שתי' משפחות לירוחם.
- ראש אכ"א דיבר עם שמוליק לפני כמה חודשים, והתלונן שמפעילים עליו לחץ, על מנת שישלח אנשים לדימונה וירוחם. ראש אכ"א קיבוצניק, ורוצה מקום שיוכל להביא 50 משפחות. שמוליק המליץ לו על שיזף וראש אכ"א הסכים לקחת 50 יח"ד.
- על בסיס הניסיון שיש לריפמן, ככלל, אנשי צבא לא בונים בירוחם או דימונה. משפחות הקשורים באנשי קבע ואחרים מחפשים שירותים ברמה גבוהה, מקום עם שירותי חינוך מעולים. היוממות, אין בעיה היום להגיע לנגב בשעה למי שגר בכוכב יאיר או ברעות או מכבים.
- רמת נגב היא עורף התכנוני כפרי-מדברי של מרכז באר שבע, וכך יישאר. לא יקומו בה אזורי תעשייה חדשים. לדעתו של שמוליק, באר שבע חזקה, נגב חזק. באר שבע חלשה - נגב חלש. אסור להתחרות בעוצמה של באר שבע. גם אם יבוא על חשבון הערים דימונה, ירוחם וערד.
- קליטת אנשי קבע בנקודת הזמן הזאת, היא לא אישו ברמת נגב. אין ממש שיח מול צה"ל בנושא. התקיים כזה בעבר. אחת לכמה זמן הגיע צוות ממשד הביטחון, מנהלת המגורים או מנהלת המעבר. אבל זה הולך ומתמעט כי אין תוצאות. אין להם מה להציע לרמת נגב. היא לא בפוקוס של צה"ל. העיירות או אף מועצה אזורית מרחבים נמצאים שם, לפי החלטת הממשלה 546. רמת נגב הודרה. ברמת נגב חיים 100 משפחות השייכות לכוחות הביטחון ושב"ס מתוך 7,000 תושבים. רמת נגב מנסה למשוך אליה אוכלוסייה איכותית הקשורה בצה"ל. מי שעוסק בכך הוא איש המנהל במועצה שעניינו צמיחה דמוגרפית. הוא נפגש עם כל מי שרוצה ויוזם. אבל פחות לגבי אנשי היחידות הרלוונטיות. המועצה די אדישה לכך. בדרך כלל, אם ירצו הם יבואו.
- הקמת יישובים חדשים בנגב לא קשורה במעבר צה"ל. השוק יכול לקיים גם באר שבע חזקה וגם יישובים חדשים. תושבי רמת נגב הם צרכנים של שירותים בבאר שבע. שמוליק מעדיף את קהל היעד שבא להתיישב באזור מטעמים אידיאולוגיים.
- שמוליק לא מאמין שיבואו מאסות. הוא מכיר את המגבלות בענייני דיור ומקור פרנסה לבן או בת הזוג, כל שכן הוא נושא החינוך. ברמת נגב נערכים להרחבות ביישובים. כל יישוב והקצב שלו. אבל בסופו של דבר ההיצע מוגבל. רמת נגב יכולה לקלוט עוד 500 משפחות. אין פוטנציאל ליותר מזה, אם לא יקומו עוד יישובים חדשים. זו התקרה שמעמידה תמ"א 35. לכן צריך עוד יישובים. שמוליק הגיע למועצה האזורית כשהיו 2,400 תושבים. היום זו נושקת ל-7,000. הרבה יותר תושבים מאלו כבר לא יהיה. אם הכל יבנה והכל יאוכלס, וכל המכסות יומשו ולא יוקמו יישובים חדשים, המועצה יכולה להגיע ל-10 אלפים תושבים במקסימום.

מראיין: מר שי חג'ג', ראש המועצה האזורית מרחבים, הראיון התבצע ב-17 ליולי 2016.

- בשנים האחרונות חלו בנגב שתי תמורות מרכזיות, ששינו את מעמד המועצה האזורית (מ.א.) מרחבים. תמורה אחת היא תחבורתית: מסילת הרכבת שמובילה מאשקלון לשדרות נתיבות אופקים ובאר שבע, וכביש 6 עד צומת שוקת. אלו קירבו את המועצה למרכז, למרחק יוממות סביר.

- תמורה שנייה: מעבר צה"ל לנגב. יש כאן אמרה של מדינה המעבירה משאבים לנגב ומסמנת אותו כמקום שבו היא תתפתח בעתיד. הדבר שינה את האווירה האזורית. יש תחושת התחדשות, ועליה בביקושים. רוב הערים והמועצות נערכות לכך. אנשי קבע הם אנשים איכותיים ויש רצון לתופסם. בוודאי מיחידות של 200-8 ויחידות התקשוב. קליטה אפשרית שלהם היא חיובית. מאוד רוצים זאת, שכן ידוע שמדובר באוכלוסייה טובה, שתחזק את הקהילה הקיימת. יותר מזה, חג'ג' מיחל ליום שיתמודד מול אלוף משנה במיל', איש אנשי הקבע שירוץ לראשות המועצה. זה מצוין. חג'ג' אומר כי יפנה לו את הכיסא בלי התמודדות...
- ב.מ.א. מרחבים נבנים שני ישובים חדשים, שחלק נכבד מהקליטה בהם תהיה עבור אנשי קבע: דניאל ואשל הנשיא. כך למשל, בדניאל יהיו 500 יח"ד, מתוכם רובם יהיו אנשי קבע. המועצה האזורית יזמה את הקמת היישובים מתוך הבנה שהאזור הזה מתפתח מאוד, ויש דרישה גדולה ליישובים כפריים חדשים. חלק גדול מהישובים הקיימים הגיעו למקסימום שמתירה תמ"א 35, כך שלא ניתן להרחיבם עוד. הקמת היישובים לא קשורה במעבר צה"ל וקליטת אנשי קבע. אלא מדובר בהחלטה כללית של יישוב הנגב. שי הביא את שר השיכון לסיוור, הראה לו את ההרחבות בישובים, היכן היישובים נסתמים ואין אפשרות להמשיך לפתח אותם. עד שיש ביקוש בנגב לא יתנו אפשרות לבנות? לא הגיוני! היום משלמים יקר על הקרקעות, גם בנגב, ואנשים מוכנים לבוא לגור אז יש לתת להם את האופציה. התפקיד של הממשלה והרשויות המקומיות לאפשר לאנשים לבוא לגור פה. מעבר לשני היישובים המועצה האזורית מתכננת הרחבות של עוד 1500 יח"ד בישובים הוותיקים.
- המועצה האזורית בקשר מתמיד עם מנהלת מעבר בסיסי צה"ל דרומה, וכל הזמן מתעדכנים במה עוברים, כמה עוברים, היכן ועוד. חלק מאנשי קבע כבר גרים ביישובי המועצה. חלקם שהגיעו לקרית הדרכה, למרות שזו רחוקה יחסית. הדינמיקה היא בד"כ שאחד מביא אחד וכך זה מתפתח. להערכת חג'ג' איש קבע יעדיף לגור בישובים החדשים הקרובים מאוד לבאר שבע.
- אין שום התנגשות בין התפתחות הערים לכפר במרחב. מי שרוצה לגור בעיר, יחפש את השכונה שמתאימה לו לגור בעיר. מי שירצה לגור בישוב כפרי יבוא לישוב כפרי. אין מניעה מאופקים למשל להתפתח במסלולה העירוני, ולידה יקום ישוב שהוא ישוב כפרי.
- לביקושים החדשים כמה משמעויות. ראשית הצורך הדחוף לספק היצע, שאם לא כן המחירים יעלו בצורה פראית. הסכנה היא שגם הילדים של המועצה היום, לא יוכלו לגור באזור. סיפוק ההיצע אמור להכיל גם את אנשי הקבע וגם את הגידול הטבעי. המושב גילת בו גר ראש המועצה, הגיע למשל למקסימום תמ"א 35. אם ירצה בנייה שם, הוא לא יכול, שכן האופציה שלו תהיה רק לקנות יד שניה. היצע זה מאוד יקר וגם אין אותו ממש. החלופה היחידה עבור האדם המתעניין תהיה באר שבע או אופקים. אם ירצה יישוב כפרי, יהיה זה באחד היישובים החדשים. ותפקיד המועצה בחשיבה לטווח ארוך לייצור היצע חדש שיפחית מחירי דיור.
- לשם בניית בית קרקע סביר נדרש חצי דונם. יישובים כפריים מציעים ח"י קהילה, שירותים טובים כרמת חינוך גבוהה. מרחבים למשל משקיעה למעלה מ-50% מתקציבה בחינוך. לא כך בכל רשות מקומית, ולכן מניח שאנשי קבע רבים ירצו לגור כאן.
- ידיעת פרופיל של אנשי הקבע: המועצה תרצה זוגות צעירים עם ילדים שישתקעו. לא מתאים לה למכור לרווקים. חג'ג' העיד שלא יודע מהו פרופיל דמוגרפי של היחידות. מהשיחות עם אנשי

מנהלת המעבר דרומה, חג'ג' מבין שפרופיל אנשי הקבע הוא פרופיל משפחתי. אנשים יצטרכו יכולת כלכלית לרכוש מגרש ולהתחיל לבנות. באופן כללי הוא יודע שמדובר על כמה אלפים של אנשי קבע שירידים דרומה, שמן הסתם תהיה עליהם תחרות בין הישובים השונים. להערכתו רובם יעברו לערים.

- משמעות מעשית של החלטת הממשלה 546 למרחבים: עידוד לרשויות בכל מיני תחומים. למשל "תכנית מצוינות נגב" שלכאורה אינה קשורה לאנשי קבע, כי היא בחירה הנתונה לרשות מקומית, בה עליה לבחור באיזה תחום עיון הייתה רוצה להצטיין. מרחבים בחרה במדעים, במודע שזה עשוי להשפיע על אנשי הקבע. ברגע שהמועצה מצטיינת במדעים איש הקבע יטה לבחור בה, שכן ירצה שירותי חינוך טובים. יש כסף צבוע שמועבר למועצה ושמיועד לפרויקט הספציפי שיסתיים ב-2018. ניהול התכנית הוא כמה שנים לפני הירידה וזה חלק מהתכנון של המועצה. בלעדי התכנון, המהלך יכשל שכן לא ניתן יהיה לספק את הביקושים. החלטה 546 עוזרת למרחבים גם על ידי תקצוב פרויקטים לעידוד אנשי קבע לגור בה. גם בתשתיות גם בתרבות גם בחינוך ובכל מיני נקודות שנותנים נקודות זכות על פני רשויות אחרות. כך למשל, המועצה בוחנת חלופה לבניית מעון יום שיתן מענה לילדים עד שעה 6 בערב. למה? כי איש קבע מסיים את העבודה ב-5 בערב. הוא לא יכול להגיע הביתה לפני 6.
- הקצאת מגרשים במסגרת מסמך ההבנות עם צה"ל ושאר הממשלה: יש הקצאה כללית, ללא הסכם. מנהלת המעבר מספקת דרישות אפשריות הנובעות מהביקושים הפנים-צה"ליים, ובהתאם להרחבות או הבנייה בכל אחד מיישובי המועצה נפתח שיח עם הצבא. היישוב מרחיב ב-150 יח"ד, אז הצבא בא ובוחן אם ניתן להקצות 50 יח"ד לאנשי קבע. אז מתחילים דיונים על איך הדבר עשוי להיעשות. כרגע לא ניתן לדבר על הקצאות ייעודיות לאנשי מודיעין או תקשוב.
- מדיניות המועצה היא לפזר את יח"ד ביישובים, ולא לבנות שכונות נבדלות לאנשי הקבע. שי חג'ג' לא אוהב בידול. בסופו של דבר מתנהל שיח עם האוכלוסייה המקומית ועם המהגרים הפוטנציאליים ומגיעים לעמק השווה. אין דיאלוג פורמלי, אלא אד הוק בהתאם לצרכים.
- אסטרטגית התכנון והשיווק של המועצה לתפיסת גל אנשי הקבע: אין חשיבה מתוכננת ומסודרת. אין חשיבה כזו מתוך הבנה שתיאורטית גם אם אנשי הקבע לא יבואו למועצה, המגרשים שיישובי המועצה מציעה ישווקו וימכרו, שכן כאמור הביקושים גדולים מאוד.
- רצון המועצה לגדול ולהתרחב: קודם כל עומד השיקול הציוני לבנות את הנגב. ככל שיבנה יותר כך ייטב. לצד זאת, יש רצון עז להשאיר את הצביון הכפרי. לכן בונים ישובים של מקסימום 500 יח' דיור. יישובים קהילתיים. יש הבדל בין ישוב כפרי קהילתי של 500 יח' לבין יישוב בן 2,000 יח"ד. האחרון הוא כבר מעין רשות מקומית לכל דבר, שצריך להתנהל בפני עצמו, ואז אובד הצביון הקהילתי.
- רצון לגידול ולקליטה של אנשים חדשים בקרב הקהילות הקיימות: ברוב היישובים קיים רצון כזה. לא כל ישוב יכול להרשות לעצמו, בגלל התהליכים הקהילתיים בתוך הישוב. קליטה של קהילה גדולה משפיעה על ישוב קיים ותיק. צריך לעשות זאת במינון ובשלבים. צריך לפעמים לקלוט 50 משפחות ולבחון את אופן השילוב, לראות שהקהילות מתחברות אחת עם השניה.
- האם מעבר צה"ל לנגב וקליטת אנשי קבע הוא נושא חם במועצה: מדברים על כך עם הקהילות, בפוליטיקה המקומית ובתחום התכנון. אבל מעבר צה"ל וקליטת אנשי הקבע הוא לא איש. תושבים

- ומנהיגות מעוניינים מאוד בהם, אבל זה לא מרכז הכובד. מי שירצה, יבוא, יתקבל. יש ועדת קבלה. בטח יהיה יתרון לאיש קבע בשל מעמדו. המועצה לא מחפשת תארים או דוקטורים. אלא מחפשים אנשים שיהיו מקובלים חברתית ושלא יהיו נטל על החברה. איש קבע ודאי שיש יתרון כאן.
- שיח עם אנשי היחידות באמ"ן ותקשוב: באו פעם לסיור במועצה, אבל אין קשר מסיבי של שיווק. המועצה לא עורכת שיווק, שכן אין צורך, בשל הביקושים הגבוהים ממילא.
 - גורם ברשות שמרכז את התכנון לקראת הקליטה: אשת היחידה האסטרטגית של המועצה מתעסקת עם זה בשוטף וכן מחלקת ההנדסה. אבל הם מתעסקים בזה באופן ספורדי.
 - שיח עם ראשי הרשויות מקומיות אחרות בנגב על חלוקת העוגה: אין תחרות ואין שיח. אין גם צורך בשיח הזה. מכוח האנרציה אנשים יבואו לגור בבאר שבע או במרחבים או באופקים. סה"כ היצע יח"ד העומד לרשות מרחבים מוגבל, לאור הביקוש הגדול. אם היו מאפשרים להקים עוד יישובים, המצב היה שונה. יש 1,000 מגרשים, שימכרו ביום שישווקו, לכן אין בעיית ביקוש ומלחמת כל בכל.
 - התנגדות הרשויות העירוניות להקמת יישובים עירוניים: אין מתנגדים ליישובים החדשים במועצה. הממשלה קיבלה החלטה על הקמת 5 יישובים. 3 ברמת נגב ו-2 במרחבים. ברמת נגב יש התנגדויות, על רקע סביבתי-אקולוגי. במ.א. מרחבים היישובים הם צמודי גדר, מעין הרחבה לקיים, דבר המוזיל עלויות הקמה, שכן מתחברים לתשתיות קיימות של חשמל, ביוב ועוד.
 - בהקמת היישובים החדשים, העיר מבינה שיש כאן צורך אמיתי. זה לא גחמה של ראש מועצה אזרית. באשר להתנגדות האוטומטית של ערים להקמת יישובים חדשים, הרי שחג'ג' מדווח כי ישב עם ראש העיר באופקים שלכאורה זה התחום שמפריע, והוא הבין שלא צריך להתנגד, כי בעצם המועצה האזורית נענית לביקושי מגורים כפריים. לא מדובר בביקושים עירוניים, שהמועצה האזורית גוזלת מהעיר.
 - תפישת אנשי הקבע בעיני ראש המועצה: בתור איש קבע לשעבר לא חושב שהיה רוצה לגור בשכונה נבדלת ולא ביישוב נבדל, אלא להתערבב בקהילה ולהיות חלק מקהילה קיימת או חדשה. מנהלת המגורים באכ"א מושכת לכיוון הנבדל, ושי מתנגד לכך. יכול להיות שיהיה יותר קל להביא אנשי קבע אם יבנו להם שכונות נבדלות. אבל הויכוח עם המנהלת, למשל בשני היישובים החדשים, הוא שהם רצו ביישוב 200 יח"ד שירוכזו בשכונה אחת, וחג'ג' לא הסכים לכך. הוא רצה לפזרם בין בתי היישוב. כיוון שיש עוד זמן, לא נתקבלה החלטה. חג'ג' לא ימנע הקמה של שכונת אנשי קבע נפרדת, שכן אם זה מה שהם ירצו בסוף הם יקבלו. אבל הוא חושב שזה לא נכון.
 - תחושת הבטן של חג'ג' היא שאיש קבע ברמה הגבוהה ירצה יח"ד על חצי דונם, עם רמת חיים איכותית מאוד, וחינוך ברמה גבוהה. ולכן אם תהיה לו את האופציה הוא יעדיף לגור במרחבים, ולא בערים ליד. עלות הפיתוח של בית בבאר שבע (רב קומות, צמוד קרקע) וכאן (בית חצי דונם עם חינוך) דומה. זה טרנד ארצי ולא רק כאן בנגב, ולא תלוי במעבר בסיסי צה"ל. תפקיד המועצה לייצר ולהציע את ההיצע לסיפוק הביקוש הזה.
 - בראייתו של שי בכל שטח שלא מעובד יושב מישהו אחר. ברגע שיש ישוב אז כל המרחב מבוקר. ולכן המועצה שומרת כל הזמן על השטחים הפתוחים והחקלאיים, גם באמצעות היישובים בה.

מראיין: גב' סיגל שאלתיאל הלוי, מנכ"לית המשרד לפיתוח הנגב והגליל. הראיון התבצע ב-15 למאי 2016.

- תפקיד המשרד לפיתוח הנגב והגליל במעבר מחנות צה"ל: המשרד התבקש לערוך עבודת רקע שתגדיר את מצב הרשויות המקומיות בדרום. בעבודה שנעשתה על ידי חברת 'טריגר פורסייט', סומנו יישובי המטרה. המשרד לנגב גליל קיבל ההובלה בכל הקשור להכנתה של החלטת ממשלה 546 על בסיס העבודה, להגיש את הצעת ההחלטה לממשלה, ולאשר אותה בתור החלטת ממשלה.
- מהות החלטה 546: כאמור היא מתבססת על עבודה של טריגר פורסייט וסקרים פנימיים של הצבא באשר לסיכויי הגירתם של אנשי קבע לדרום (כמות המהגרים הפוטנציאלית לפיה היא בשלב הראשוני כ-3,000 משפחות). מיפוי הצרכים שערכה החברה גילה שאת אנשי הקבע מטריד נושא החינוך, התעסוקה לבן או בת הזוג וחיי תרבות. רק אחרי אלו מתערר נושא הדיור. נושא הדיור עבור אנשי הקבע הוא פחות חשוב מנושא החינוך והתרבות ותעסוקה לבן/בת זוג. אנשי הקבע, להערכתה של שאלתיאל-הלוי מאמינים שימצאו דיור אם יחליטו להגר דרומה. ההיצע קיים. תעסוקה לא. לכן מטרתה של החלטה 546 הייתה לייצר מעטפת ולבנות את התשתית בנושאים הבווערים הללו. החלטה 546 באה ואומרת, שהיא עוסקת בתחום החינוך, בתחום התרבות, בתחום הפנאי וקהילה, יש שם גם תקציבים לנושא של תשתיות של ביוב.
- קיימת ועדת מנכ"לים שבראשה עומדת מנכ"ל נגב גליל ומנכ"ל משרד ראש הממשלה, ושותפים בה כל המנכ"לים של המשרדים המשותפים. אחת לתקופה הם נפגשים לביצוע מעקב ובקרה בדבר התקדמות המהלכים, בכל משרדי הממשלה המעורבים. הוועדה מתכנסת בדרך כלל פעמיים בשנה. באופן שוטף מתקיימים שולחנות עגולים שמשרד נגב-גליל מנהל, משתתפים נציגי המשרד והמנהלים בשטח. מפגשים אלו מתבצעים גם באמצעות הרשות לפיתוח הנגב, שהוא תאגיד סטאטוטורי (שלוחה מבצעת של המשרד), גם באמצעות אגף נגב של מנכ"לית המשרד, גם באמצעות שולחנות עגולים עם ראשי הרשויות, וגם עם כל מיני גורמים שמובילים תוכניות מסוימות, בכל מיני תחומים. מהמפגשים מופקים תובנות, סיכומים ולקחים לשם שיפור ושינוי. ואכן ניתן לראות שיפור בעבודת הממשקים השונים שבין הממשלה לבין גורמים בשטח. אין ספק, למשל, שהעבודה ברמה המונציפלית השתפרה לעין ארוך בשלוש השנים האחרונות.
- באר שבע נתפשת כמטרופולין הנגב. בראייה זו, באר שבע חזקה ומפותחת יותר, הנגב כולו יהיה חזק ומפותח יותר. הצלחתה תחלחל לשאר יישובי המטרה. ורואים שינוי בחוזקן של ערים, כדימונה, ירוחם ואופקים. בכלל, הראיה הכללית היא חיזוק המרחב בלי אבחנה מיוחדת בין יישובי המטרה וליישובים פרבריים וכפריים. דגש מיוחד בכל זאת קיים עבור המגזר העירוני, שסובל מהגירה שלילית בתוך הנגב, לכיוון היישובים הכפריים, החזקים ממילא.
- יישובים חדשים: למשרד נגב גליל אין עמדה מיוחדת ביחס לטיפוסי המגורים שיש לבנות: צמודי קרקע, אל מול שכונות צפופות יותר. אבל משרד נגב גליל מתנגד לבניית יישובים חדשים. המשרד בדעה שצריך לחזק ולעבות את היישובים הקיימים. הקמתם של חדשים בלא ספק תעכב התפתחות וחיזוק היישובים הקיימים. ברור לכל, כי יישובים חדשים מבחינת כוח המשיכה שלהם, כנראה חזק יותר בעיני משפחות צעירות וזוגות צעירים. למרות התנגדותו, משרד נגב גליל אינו גוף שיכול

להטיל וטו, למשל מול משרדי ממשלה אחרים, כמו משרד השיכון. זה משהו מעבר, עובדה שיואב גלאנט (כשר השיכון) העלה את נושא הקמת היישובים החדשים לקראת החלטת ממשלה, ועובדה שהחלטה ברמת הכוונה, ברמה הדקלרטיבית עברה. משרד נגב גליל מתעסק בתוכניות אסטרטגיות, בתכלול ובחיבור, אבל לא בתכנון של סוג של בנייה או הקמת יישובים. למשרד יכולת השפעה, אבל עד גבול מסוים.

- התערבות המשרד בקידום שיח משותף בין הרשויות המקומיות: כל רשות מקומית מתחרה במובן החיובי על פלח שוק, ולא מדובר רק על מעבר צה"ל. לרוב אין קשר למעבר זה. המשרד מסייע לרשויות מקומיות לשווק דיור, תוך מימון תוכניות מיתוג ושיווק. ככלל, אין מדיניות העדפה כאן לרשויות החלשות יותר. המדרג הסוציו-אקונומי של ישוב לא מעיד בהכרח על החוסן של אותה רשות מקומית. הלמ"ס שמחשב את המדרג הסוציו-אקונומי של ישוב משקלל כל מיני נתונים, ולא תמיד הנתונים והשקלולים הם נתונים שמשקפים את המציאות של החוסן הפיסקלי של אותה רשות מקומית. כשרשות מקומית סובלת מחוסן פיננסי נמוך, סיכוייה להיענות לקולות קוראים של ממשלה נמוך. היא לא יכולה לגייס כספים, ואז היא נשארת במצבה הכלכלי הירוד. גם אם מצד שני המדד הסוציו-אקונומי שלה עשוי להיות גבוה, היא לא זכאית לשום תקציב ממשרדי הממשלה.
- מיתוג ושיווק של רשויות מקומיות בפריפריה נעשה לאורך כל השנה. אחת לשנה נערך יריד התיישבות לכל הנגב והגליל, גם לכפרי גם לעירוני. היריד נערך במרכז הארץ. כל רשות מקומית מקבלת ביתנים ממותגים, מסודרים, הכל על חשבון משרד נגב גליל. הרשויות המקומיות מציגות את מרכולתן, וזה שמצליח לשווק את עצמו הכי טוב, וזה שזוכה בהרבה מתעניינים - זוכה בלי שום קשר.
- המשרד מתעדף במידה מסוייית יישובים שמבחינה חברתית-כלכלית מדורגים נמוך במדרג האשכולות. למשל בתכניות חינוך מסוימות. כדוגמה מביאה שאלתיאל הלוי את "מצוינגב", תוכנית חינוך למצוינות אחה"צ. יש בה העדפה ליישובים מסוימים: דימונה, אופקים, ערד ועוד. או מימון של תוכנית אסטרטגית, לכל יישוב. תכנית שאמורה לסייע לרשות מקומית להחליט לאן פניה מועדות, במה היא רוצה לבוא לידי ביטוי ב-10 השנים הקרובות: דימונה, נתיבות ירוחם, אופקים. יישובים חזקים לא קיבלו זאת.
- הגדרת סמכויות המשרד בממשקים עם משרדים אחרים: המשרד אינו משרד ייעודי. המשרד בנה עצמו על נישה של התיישבות, עידוד התיישבות בנגב והגליל. ולשם כך צריך לספק מעטפת בכל תחומי החיים. ומכיוון שכך המשרד נוגע בכל התחומים של המשרדים האחרים. זה גם נוח למשרדים האחרים, כי כשיש פרויקטים או יש תוכניות שנוגעות למשרד השיכון, או למשרד החינוך או למשרד התרבות והספורט, וכשהם לא יודעים לתת את התקציבים לכך, משרד נגב גליל כן יודע לתת את התקציבים, נותן סיוע ומאפשר את נטילת הכסף.
- רוב אנשי קבע רוצים בית צמוד קרקע. חלק גדול מאוד רוצה את הסביבה הכפרית. חלק מהפתרון כאן היה לבנות ברשויות המקומיות העירוניות היצע כזה. לתת להם שם עד כמה שניתן את ההרגשה הכפרית בתוך האורבני. חלק אחר יקבל את זה כמובן במקומות כמו כרמית. הרוב יילך להערכת המנכ"לית לבאר שבע. פארק ההייטק נמצא שם.

מראיין: ד"ר רחל קטושבסקי, מנהלת תחום תשתיות ובדיקה וקידום תכניות במרחבי תכנון; אשדוד, ירוחם, דימונה, מצפה רמון, אילת, אילות, תמר, ערבה תיכונה, רמת נגב וכן קידוחי נפט, הרשאות חשמל ואישורים למים, לשכת תכנון מחוז דרום. הראיון התבצע ב-30 למאי 2016.

- רחל מאמינה שמעבר המחנות הוא למען המרכז. עושים באזז כדי להצדיק את התהליך.
- בלשכת התכנון המחוזית לא חושבים שמעבר המחנות לנגב יביא הרבה מאוד אוכלוסייה לאזור. הוא בטח לא יביא אוכלוסייה חזקה. הנימוק: תחלופת הקצינים כל כמה שנים. בד"כ אלו לא מעבירים משפחה. לכן האוכלוסייה שכן תעבור תהיה קטנה, ובוודאי לא מהקצונה הגבוהה. מצד שני, למעבר פוטנציאל אדיר המותנה בשורה של גורמים, לאו דווקא בתחום הדיור. במערך השירותים והאוכלוסייה שתבוא בגלל מערך השירותים.
- אם הצבא ידאג שרכישת השירותים יהיה מחברות מקומיות, יהיה פה איזשהו תהליך תעסוקתי מאוד משמעותי. כי היום זה לא קיים. היום עיר הבה"דים למשל מקבלת שירותים מאותן החברות במרכז הארץ, כאשר הבסיסים היו שם. וזה הפספוס הגדול. לכן צריך חברות מקומיות שיספקו שירותים לעיר הבה"דים. או לפחות חברה ממרכז הארץ שתעסיק עובדים מקומיים. עם זאת, למיטב ידיעתה אין עבודת מחקר שמאושש את אמרתיה. אין ללשכת התכנון כלים מחקריים בנושא.
- אין גם ההערכה לגבי פרופיל אנשי הקבע. אין מערכת מחקר לתכנון המרחבי שעוסק בכך. אלא היא ניזונה מהחלטות שהיא שומעת, ומהידע הכללי שלה.
- לשכת התכנון המחוזית מעורבת בכל התכנון של השכונות הצה"ליות. בעומר, למשל, עשו מאה ומשהו יח"ד וחלקן נקנו ע"י אנשי קבע ורבות היו מושכרים. אין כרגע אוכלוסייה צבאית מאוד גדולה בעומר. באר שבע יש גם שכונה המיועדת לאנשי קבע. בעומר אלו דירות קרקע ובבאר שבע קוטג'ים דו משפחתיים.
- הכוונת תפיסה תכנונית ביחס לקליטה של אנשי הקבע: אין תפישה כזו. לרוב הכוח לכך מגיע מלמטה, מהרשויות המקומיות. הלשכה יכולה להגיד שלא נראה לה. אבל זה לא הפוך. זה אמור להיות במידה מסוימת הפוך, אבל זה מאוד קשה שיהיה הפוך, שיבוא מישהו כמו ראש עיר ויגיד שהוא רוצה שכונה צבאית והלשכה תגיד לו לא. אין לה את הכוח לכון כאן.
- התוכניות להקים ישובים חדשים נוספים על אלו הקיימים כניסיון לקלוט אנשי קבע: לא קשור למעבר צה"ל. עד שהוועדה תאשר את הקמת ישובים חדשים יארך עוד זמן רב. אם זה ישוב שכבר קיים כמוסד חינוכי אין בעיה להפוך אותו לישוב. אם זה ישוב חדש אאוט אוף דה בלו, פה ללשכת התכנון תהיה התנגדות. אבל זה עוד לא הגיע למצב שהוועדה המחוזית נדרשה לתת את דעתה לעניין.
- רחל חושבת שלא יהיה זה נכון לחשוב שאנשים יבואו רק אם יקימו להם ישוב חדש. וגם אם כן, זה לא ייתן דבר. אלא צריך אותם בירוחם, בדימונה. לא מאמינה שיבואו בגלל ישוב חדש. הם יבואו אם יתנו להם מגורים טובים, תנאים טובים, חינוך טוב, תרבות טובה, מקומות בילוי. אבל ההנחה הכללית היא שחיילי הקבע יבואו לישובים חזקים, צמודי קרקע. אבל זו רק הנחה. באר שבע עיר חזקה שתיתן שירותים ברמה מאוד גבוהה, שתיתן תרבות ברמה מאוד גבוהה, מוסדות החינוך שבה יספקו רמה גבוהה.

מראיין: מר יהודה אבני, החטיבה להתיישבות - מרחב דרום, מתכנן חברתי מרחבי, הראיון התבצע ב-16 ליוני 2016.

- החטיבה להתיישבות עורכת עבודה תכנונית שלכאורה נעשית בלי קשר ועם קשר למעבר צה"ל דרומה. החטיבה לא יושבת שוטף עם מנהלת מעבר צה"ל דרומה, כי בגדול באג'דה של המנהלת אין היא עוסקת ביישוב הכפרי. הם לא הולכים למקומות של ועדות קבלה, אלא למקומות יותר סמי-עירוניים, יישובים גדולים. היו מגעים עם המנהלת, אבל זה לא הבשיל ליותר מזה.
- המהלך המשמעותי לנגב הוא לא עיר הבה"דים, אלא מעבר בסיסי התקשוב והמודיעין. המהלך מייצר סוג של שובר שוויון. התוכנית של החטיבה להתיישבות באזור נעה במקביל לזה, וקרויה התוכנית של מבואות ערד. גוש של כמה יישובים שהחטיבה מקדמת ביחד עם משרד השיכון. במסגרת זו יש את היישוב חירן, שיאכלס 2,400 משפחות, והוא יהיה אחד מהנהנים המרכזיים ממעבר צה"ל לנגב. ברגע שיישוב כבר קם, וצה"ל עוד לא נכנס לשם, זה די ברור שאנשיו יכנסו לשם, הם רק צריכים לראות שמהו קורה שם. יש גם את היישוב יתיר, שהוא כבר בשלב תב"ע מתקדם, וגם הוא סביר להניח שיהנה מהקמת המחנות.
- יש עוד תכניות על ציר 25 לכיוון דימונה, לכמה יישובים שיקומו. אבל בהם החטיבה פחות מעורבת. אלא, אלו דברים שמשרד השיכון מריץ אותם. אחד הדברים שמנחים את החטיבה ומשרד השיכון בתכנון הוא מעבר צה"ל לאזור. בראייה התכנונית של החטיבה, אם אין 'סופרמרקט' של התיישבות, אז כולם 'סופר-נדפקים'. וצריך שיהיה גם וגם וגם. תחילה, הזוג הצעיר ימשך יותר למרקם העירוני או הסמי עירוני, כמיתר, ולהבים. ולכן יהודה חושב שבשלב הראשון מי שיהנה בעיקר זה המרחב העירוני. בשלב השני, כשהילדים קצת גדלים, אז יש את המשיכה לאזורים הכפריים. ולכן יהודה חושב שבמעבר המחנות חשוב שיהיו פתרונות לכל שלבי הגילאים. כיום המרחב הכפרי הרלוונטי לאזור הזה, די רווי. אין מספיק פתרונות דיור מספקים.
- באר שבע חייבת להיות מטרופולין חזק, וזה אינטרס לאומי שהיא תהיה מטרופולין חזק. אבל מטרופולין צריך גם שמחוץ למטרופולין יהיה חוסן, וחייבים לייצר דברים דרומית לבאר שבע, בשביל באר שבע. בשביל שבאר שבע תהיה חזקה היא חייבת להיות מרכז, מרכז שיש לו פריפריה. יש לחטיבה שיח מתמשך עם רשויות מקומיות באזור, אבל לא עם באר שבע, שכן לבאר שבע יש תפיסה שכל פיתוח שהוא לא בבאר שבע הוא איום עליה. זו תפיסה שגויה. זו טעות גדולה להתמקד רק בפיתוח בבאר שבע. פתרון חד גוני לא יעבוד במשיכתם דרומה, אלא חלופות מגוונות. לצד חיזוק הערים, יש לחזק את המרקם הכפרי.
- העיירות החלשות בהקשר הזה חייבות להתחזק, ולייצר גורמי משיכה לקהילות הצבאיות. ביישובים הקהילתיים שמתכננים במבואות ערד, נעשה תיאום בזמנו עם טלי פלוסקוב שהייתה ראשת העיר. התכנון היה לאלץ את תושבי היישובים לרכוש שירותים בערד. הטענה היא שהם לא יתחרו בערד, אלא יקנו בערד. זאת אומרת, השקל בסופו של דבר יגיע לערד. אם יהיו יישובים בדרך לערד, ערד תתחזק. טלי, מיתנה את ההתנגדות שם כמעט לגמרי, כי היא הבינה שערד צריכה את זה, שזה יעזור לערד, זה לא יפריע לה, וכשיש פיתוח, יש פיתוח בכל האזור.
- בעיירות הקטנות צריך לייצר מוקדי עניין ותעסוקה. המהגרים לדרום מגיעים לעיתים עם בן או בת זוג ואלו צריכים גם עבודה. צריך לומר זאת שראשי הערים שם חושבים בכיוון הזה, איך לפתח מקורות תעסוקה ועניין בערים שלהם. לחטיבה להתיישבות יש תפקיד בפיתוח המרחב הכפרי, לא

בפיתוח המרחב העירוני. בעיקר בפיתוח של המרחב הכפרי דרומית לבאר שבע. אבל אחד המודלים המוצעים על ידי החטיבה הן שכונות כפריות במרחב העירוני. התחילו לעבוד מול העיריות לייצר שכונות כפריות, בדימונה ובירוחם. רוני פלמר מ'תנועת אור' עובד חזק על הנושא של 'שכונות חיים'. דהיינו לייצר שכונות, שהן מרקם שכונתי אחר במרקם העירוני.

- ככלל, התכניות להקמת יישובים חדשים לא קשורות למשיכה של אנשי קבע, למעבר של צה"ל. זה משהו כללי, עוד כלי בתוך המרחב, לקליטת אנשים, לשכנע אותם להגר ממרכז הארץ דרומה. ברקע נמצא מעבר צה"ל. לא מדברים עם צה"ל על זה, אבל החטיבה להתיישבות יוצרת את צד ההיצע, שהנגב ידע לתת 'סופרמרקט' של מגורים, מתוך ידיעה כי המרחב הכפרי מוגבל באזור הזה. יהודה מעריך שאם רוצים למשוך את אנשי הקבע לדרום, אזי אלו יעדיפו קהילה מהסוג הכפרי, קהילה של יישובים קטנים. מדינת ישראל לא רוצה שהוא יגור במרכז ועבוד בבאר שבע. וזה קורה המון.
- הפחד היום בצבא שאנשיו לא יהגרו דרומה, ואם יחליטו לעשות כן, לא בטוח שהם יבואו למרחב הכפרי, שכן יכול להיות שיעברו לבאר שבע. לבאר שבע יש מה לתת היום באופן גורף. אבל צריך שתהיה להם האופציה לומר "וואלה, אני בוחר בבאר שבע".
- בנגב הייתה עליה במחירי הנדל"ן הנובעת בעיקר בשל היעדר היצע. בירוחם עליית המחירים בנדל"ן קשורה במשקיעים שקנו מגרשים שם, אבל לא בהכרח באו לגור. יש באזז של משקיעים שחושבים שזה ייצר משיכה של אנשים. ולכן העיירות צריכות לחשוב כיצד לגרום לאנשים להגר אליהן, ולא רק להשקיע בהן. למשל אחת הדרישות בשכונות כפריות במועצות האזוריות, היא שהן מראש רוצות לקבוע ועדות קבלה, שכן זה מבטיח שאדם עתיד לגור במקום, ולא רק להשקיע בנדל"ן.
- ליישובים קהילתיים בפריפריה אין זכות קיום כלכלית. כדי שאלו יסחבו עצמם, צריך 300 משפחות שמשלמות לחודש 350 שקל מס. יישוב קהילתי בפריפריה, מבסס עצמו בצורה כזו לאורך זמן. אם אין לו את האמצעים להשיג את היכולת הכלכלית הזו כבר בתחילת הדרך, הוא לא יוכל לכלכל עצמו בעתיד. יש כאן איזה שהוא משהו הפוך למדיניות הקרקעית היום של רמ"י, שלא מאפשרת ליישוב קהילתי לייצר אמצעי הכנסה, שימושי קרקע עסקיים. ליישוב קהילתי נאסר להקים אזור תעשייה, למשל. לכן יישובים קהילתיים סוחבים, בין היתר, באמצעות תקציב שהחטיבה להתיישבות מתקצבת אותם. צריך לייצר מודל יישוב חדש. והחטיבה עובדת על זה. יהיה מאבק קשה מאוד מול רמ"י, כי היא לא רואה עין בעין עם החטיבה את הנושא, בניגוד למשל למשרד השיכון ומשרד הפנים שמבינים זאת.
- הקמת היישובים היא גם סוגיה אידיאולוגית של תפיסת שטח, שאומרת שיש כאן אזור ריק. בראייה של החטיבה להתיישבות רוצים לחזק את ערים ולא רוצים להחליש אותן, כשברור שהערים מייצרות את המסה הדמוגרפית. לא יכול להיות מרחב כפרי בלי עיר. הוא חייב את זה ואם רוצים לחזק ערים, צריך לערוך חיבור בין ערד לבין באר שבע, בסוגיה של תפיסת שטח. זו ראייה גם ציונית וגם פרקטית-תכנונית. בסוף, החטיבה להתיישבות אחראית על המרחב הכפרי, ולכן מנהלים דיאלוג מול המרחב העירוני בסוגיות האלה.
- הגירה לירוחם מיישובים אחרים. הייתה הגירה מאוד משמעותית, מהסקטור הדתי לאומי. הקהילה שם מאוד מאוד חזקה.

מרואיין: מר אליסף ורמן, סגן מנהל מחוז הדרום של משרד הבינוי, הראיין התבצע ב-19 ליוני 2016.

- נושא אנשי הקבע הוא שולי לפיתוח הנגב. פיתוחו היום נמצא בהיקפים הרבה יותר דרמטיים. משרד השיכון רק בבאר שבע משווק 2000 יח"ד בשנה. בכל הנגב, תכנית העבודה של מחוז הדרום מכוונת לשיווק של 7,000 יח"ד. סוגיית אנשי הקבע נבלעת כאן.
- משרד השיכון, החלטת הממשלה 546, ויתר החלטות הממשלה של מעבר צה"ל דרומה: המשרד מתרכז בכמה נושאים בהקשר זה. ראשית, פיתוח מוסדות ציבור ביישובי המטרה. נושא שני הוא עתודות תכנון, בדיקת מלאים מספקים ורלוונטיים ביישובי המטרה. כלומר לוודא שיש גם עתודות של בניה רוויה וכן עתודות של בניה כפרית. נושא שלישי הוא מיקוד מאמץ בעיר ירוחם. העיר קיבלה תקציבים של כ-5 מיליון בפרסיה לכמה שנים, לטובת מוסדות ציבור ופיתוח העיר, ספציפית בירוחם. נושא אחרון הוא שכירות ארוכת טווח - יצירת מיזמים שמעמידים דירות ושכר דירה להשכרה לסדר גודל קבוע של 10 שנים. משרד השיכון לא בונה בתים, במסגרת החלטה 546.
- פרט לארבעת התחומים הממשלה מקדמת יוזמות "שולחן עגול" ששותפים אליו: משרד האוצר, רשות מקרקעי ישראל, משרד השיכון, משרד ראש הממשלה ומשרד הביטחון. והשולחן העגול הזה יצר איזשהו גאנט, שמנתח את מעבר בסיסי צה"ל מ-2017 ל-5 או 6 שנים קדימה. במסגרתו הממשלה יצרה מסמך מדיניות המכוון עברה את סוגיית הבנייה אנשי הקבע עת מעבר צה"ל לנגב. הנחת הממשלה היתה שאלו יעדיפו את ההתיישבות הכפרית. ישובים כמו עומר, להבים, עומר, מיתר, ישובים באזור בית קמה, מועצה אזורית בני שמעון ומרחבים. ההנחה היא שלא רבים ירצו להגיע לדימונה, לירוחם, לערד, שדרות נתיבות. המסמך שנוצר אינו מחייב. דהיינו, באם הצבא יערוך סקר ביקושים ובמסגרתו ירצו 50 משפחות להגר לערד, שלא במסגרת ההבנות, משרד השיכון ושאר הגורמים ייצרו מלאי יח"ד כזה בעיר. המסמך מייצר בסיס הגיוני לפיזור, אם יתאפשר. הכל בסוף תלוי בביקושים.
- סך הכל מדובר על סדר גודל של כ-8,000 אנשי הקבע ובהם גם קבע קצר (סג"מ, סגן), שיועברו לדרום. 60-70 אחוז, מכוח האדם הוא אותו קבע ראשוני. לכן סדר גודל של 2,000 אנשי קבע לא ראשוני הוא פוטנציאלי להגירה. בעלי משפחות או בדרך להיות כאלו, שניתן לעניין אותם ברכישת דירה. בפרויקטים של שכירות יתעניינו יותר אנשי הקבע הראשוני. נשמע לא הרבה, אבל אם לוקחים מכפלות, הלוקחים בחשבון את המשפחה, הרי שמדובר באירוע גדול מדי בתולדות הנגב. משרד השיכון נערך לביקושים בהיקפים האמורים. בפועל הנגב מתוכנן להפליא, וערוך לקלוט מבחינת מלאי דיור היקפים הגדולים פי כמה מההיקפים שמעבר אנשי הקבע מעמיד.
- תפישת המהלך, כהזדמנות לחזק את הנגב וקהילות. או מהלך צבאי נטו: המבט של משרד השיכון הוא מבט של מהלך אסטרטגי. לפי תמ"א 35 החזון הוא לכמיליון תושבים בנגב. היום יש כ-400 אלף. זאת אומרת פי 1.5 שיש להביא ב-25 שנים. במסגרת זו, משרד השיכון מוביל את הקמתם של חמישה ישובים בפתחת ערד וגם את הסכם הגג עם באר שבע, המקנה לה היקפי השקעה שיאפשרו לה צמיחה והפיכתה לרשות אטרקטיבית, רשות עצמאית. במסגרת הסכם הגג, משרד השיכון בוחן מה נדרש לרשות מקומית על מנת שזו תבצע קפיצת מדרגה בעשור הקרוב. השלמת

- פערי עבר בתחום מוסדות ציבור, תשתיות, פיתוח. בדרום יש הרבה מאוד פערי עבר. למשל בחינת רמת הפארקים ושצ"פים, דרך המדרכות, מחסור בגני ילדים, מעונות יום ובתי ספר.
- הסכם גג עם באר שבע לא נתפר בגלל צה"ל. אלא הוא נועד לתת לרשות המקומית כוח, עד כדי כך שאנשי קבע ירצו לעבור אליה. זה ההיגיון. הממשלה מכוונת לחיזוקה של באר שבע, על מנת שזו תקרין על סביבתה הפרברית, כך שהיא תהווה את מרכז המטרופולין שיעניק שירותים לערי השינה מסביבה.
 - המשרד מוביל עוד מספר הסכמי גג שיתנו לרשויות עירוניות כוח רב לחולל מהלכים: ירוחם, דימונה ושדרות. במסגרת הסכם הגג הרשות המקומית מתחייבת לגאנט שיווקי, בה תשווק מאות ואף יותר יח"ד בשנה. זה הקריטריון של הסכם גג. בבאר שבע זה עבר את 2000 יח"ד. בבאר שבע הסכם הגג הגיע לכמעט 20,000 יח"ד ב-5 שנים. לערים כמו שדרות או ירוחם, אין היצע יח"ד כזה, ולכן ההסכם עמן לא יכלול היקפים כאלו. הן גם לא יודעות לשווק בשנה 2,000 יח"ד. לעומת זאת, ערים כדימונה, באר שבע ואילת יודעות לייצר זאת ולכן ההיקפים עמן שונים.
 - במסגרת הסכם הגג הרשות המקומית לוקחת על עצמה את כל הפיתוח, בעוד המדינה גובה את הכסף מהאנשים, מעבירה אותו לרשות המקומית והרשות המקומית עושה את כל תהליכי התכנון, הבניה והפיתוח. הגישה שבבסיס ההסכם רואה ברשות מקומית גוף שיועד לדאוג ולטפל ולעקוב, ולנהל באופן מיטבי את הנושא. ברגע שהיא מספיק חזקה לעשות את זה, היא מקבלת כלים-מנהלת, כוח אדם הנדסי, תכנוני, בודקי תכניות, כלכלנים ועוד, שעוזרים לה לנהל את ההסכם. למעשה, רשות מקומית מקבלת מהמדינה תקציבים משמעותיים, העוזרים לא רק לכסות פערי עבר, אלא גם לייצר מקפצה קדימה, לא רק לרשות המקומית, אלא גם לאזור עצמו. משרד השיכון במהלך הזה מהווה סוג של מנטור, מפקח הבוחן אם הרשות המקומית עומדת בקציבים הנדרשים. הוא גם עורך בקרה תקציבית, אם התכנון והפיתוח מתקדמים בקצב ראוי. ככל שהרשות חזקה יותר, כך תפקידו של משרד השיכון קטן.
 - משרד השיכון כתפישה מייצר חלופות בחירה לאנשי הקבע לכשיביאו. מטרת המשרד לדאוג שתהיה גם התיישבות כפרית וגם התיישבות עירונית, ובתוך ההתיישבות העירונית התפלגות בין רוויה לבנה ביתך. במצב כזה מנהלת המגורים של צה"ל ביחד עם מנהל מעבר צה"ל דרומה, יוכלו לעודד את אנשי הקבע באמצעות תפירת חליפה מותאמת לכל זמן נתון. לכן גם נעשים מאמצים לחיזוק המגזר הכפרי: הרחבת יישובים, לפחות עד לסדר גודל 400-500 יח"ד, לפי תמ"א 35. התמ"א קובעת מכסת גג של 500 יח"ד לכל ישוב, כדי שהוא ימשיך להישאר ישוב כפרי.
 - כוחות השוק יכוונו את הביקושים. הממשלה לא מנהלת את ה"זרימה" של אנשים. ככלל, התמיכה במרחב הכפרי לא מחלישה את זו העירונית. יזמי בניה קונים בשטחים עירוניים ובונים כל הזמן. אין הפחתה בשל כך של כמות הביקושים. היום רשויות מקומיות בדרום הולכות יותר ויותר על נתח גדל של בתים צמודי קרקע ובתים של 'בנה ביתך', ביצירת תמהיל של 50/50, 60/40 או 70/30 בין בניה רוויה לבין בניה סמי רוויה ו'בנה ביתך' צמודת קרקע, כדי להגביר ביקושים בהן.
 - אבל הפוקוס הוא קודם כל על יישובי המטרה, לפי החלטת הממשלה 546. פרט אליה, משרד השיכון משקיע גם רבות בשער הנגב ובשדות נגב, ובעוטף עזה (על רקע צוק איתן). המבצע שמשרד השיכון הריץ שם נגע ביכולתם של אנשים לעלות על הקרקע בלי לשלם שקל אחד עלות פיתוח. כלומר סבסוד מוחלט. פשוט אדם בא ובונה את הבית ('בתי אגודה'). בתי אגודה הם בתים

בבעלות הישוב ומהווים סוג של 'בקום'. דהיינו, משפחה באה, גרה שנה בבית ומחליטה אם היא רוצה לעבור או לא, אם היא רוצה להגר. דמי השכירות שהיא שילמה יזקפו אז לזכותה על חשבון עלות הבניה של בית הקבע.

- מיתר, עומר ולהבים מפותחים על ידי מנהל מקרקעי ישראל ולא משרד השיכון. למיתר שכונה חדשה, "כרמית", בה הוקצו כ-200 מגרשים לאנשי הקבע שכבר בונים את ביתם באתר, או על סף קבלת היתרי בניה. לא כולם קשורים כמובן באמ"ן או תקשוב.
- היישובים הפרברים הם מעבר ליישובי המטרה, אך עולים בקנה אחד עם מסמך ההסכמות לגבי הקצאות הקרקע העתידיות. המטרה היא לייצר תמהיל בין רצון המדינה לבין כוחות השוק והביקושים. בתווך יש את הניסיון לנהל את שני הקטבים. כדי שהמדינה תדבר בקול אחד ובשפה אחת נכתב מסמך ההבנות, המכוון לכלי הניהולי הזה.
- יישובים חדשים: בראייתו של אלייסיף ורמן אין בבניית היישובים החדשים סתירה עם תמ"א 35. הוא לא חושב שתמ"א 35 מדברת על אי הקמתם של יישובים חדשים. היא כן, מדברת על ניסיון למקסם יישובים לכמות אוכלוסייה גדולה. למרות זאת, יש היום אזורים נרחבים שהם לא מיושבים. ככלל, ההתיישבות הכפרית היא רק חלק קטן כאן, ולכן ישנה השקעה רבה בערים.
- ההתיישבות החדשה והקמת היישובים החדשים אינם קשורים באנשי הקבע. אלא בחזון הכללי שמתווה שר השיכון, גם על בסיס תחזיות תמ"א 35. שר השיכון רואה בהם חלק מעולם ההתיישבות, תפיסת קרקע ופיתוח הנגב. אבל זה מתוך חזון של מיליון נפש בתוך 25 שנה. גם התכנית להקמת יישובים חדשים בפתחת ערד, וגם הקמת היישובים החדשים במערב הנגב הם חלק מרצף יישובי שנועד לממש את החזון.
- באזור ערד, הציר התנועתי בין צומת שוקת לבין ערד ריק מיישובים. הגישה היא שהקמת היישובים על הציר אמורה לחזק את העיר ערד, ולא להחלישה. לערד יש עתודות קרקע רבות ומתוכננות. לכאורה, אין הצדקה מקצועית להקמתם של יישובים חדשים. אלא שטענה כזו יוצאת מנקודת הנחה שאומרת, שאם לא יוקמו יישובים, עיר כמו ערד תתחזק. ולא בטוח שכך. לא כל אחד רוצה לגור בעיר, יש אנשים שרוצים לגור בהתיישבות הכפרית. אם לא יבנו בהתיישבות כפרית, אז הם יגורו במקומות אחרים. אבל דרומה הם לא יעברו.

מראיין: מר רוני פלמר, מנכ"ל תנועת 'אור', הראיין התבצע ב-21 ליוני 2016.

- 'תנועת אור' כתבה בשנת 2002 תוכנית אסטרטגית לנגב, ללא שידעה כי בשנת 2005 תתקבל החלטת ממשלה על העברת הבסיסים לשם. מטרת התכנית של 'אור' להביא אנשים לנגב ולגליל, ובהם חיילי צבא קבע וכוחות הביטחון. הרעיון הוא לייצר עבורם אטרקציה ראשונית גדולה, ולשכנעם להתנייד דרומה. מתוך זה תיווצר חשיפה ומעבר למקומות סקסיים, תתחיל מגמה והיסחפות גם למקומות החשובים בנגב, כעיירות הפיתוח.
- הנחתו של רוני היא שרוב אנשי הקבע הקשורים באמ"ן ותקשוב לא יעבור, אלא ובתנאי שימצאו לבן/בת הזוג תעסוקה, שתלווה בהנחה מאוד גדולה, שיהיה מוצר דיור אטרקטיבי, שלא יחייב את איש הקבע לקנות אותו בשלב ראשון. אלא שתהיה אפשרות לשכירות, עם איזשהו מענק לא רע

ועם יתרת שירות רבה. בתנאים כאלו איש הקבע הממוצע יתחיל לשקול את העניין. רבל קשה לעמוד בכל התנאים.

- לימים האטרקציה שרוני אודותיה הייתה כרמית. תחילתה היא במנהיגות סוחפת. סגן-אלוף, טכנולוג מאגף התקשוב, בשם חן גולני עמד בראש תנועה שגרמה ל-92 משפחות להגיע לכרמית. פלמר וכן עברו יחידה-יחידה בצבא, כשכולם התנגדו להם, כולל צה"ל עצמו. בתווך היו מספר תכניות, גם באזור הכפרי וגם בזה העירוני, בעלי ייחודיות נופית, אטרקטיבית, כולל בירוחם, בדימונה, ובממשית. הם רצו לייצר אטרקציה שתמשוך את כל השאר. הרעיון היה שצריך קהילה. לבן או בת הזוג נדרש מקום עבודה, אבל גם איזשהו פיצוי לעזיבת סיר הבשר במרכז: קהילה טובה ובית במקום מאוד אטרקטיבי, בידיעה כי ניתן לעשות זאת עם כמה חברים.
- הביקוש הגדול לפיכך יהיה למגזר הכפרי, צמוד הקרקע סובב באר שבע, מצפון לעיר במרחק יוממות ממנה. לא מערבה ממנה, לא מזרחה, בטח לא דרומה. אם איש קבע יחליט לשקול הגירה, הוא יגלה שאין לו שום אופציה: או שהיא יקרה או שהיא בכלל לא נמצאת. וכאן לדעת רוני יש לייצר ראשי חץ ההולכים לפני המחנה. ראשי חץ כבדי משקל. 'תנועת אור' עוזרת ליצר את ראשי החץ, שיספחו לאחריהם את המתבלטים. ראשי החץ ינגישו אותם למוצר ולהיצע. הדבקת ביקוש והיצע, ושינית את כל כללי המשחק.
- היום זו הזדמנות פז לקבוע מקומות שהם איזשהו שילוב בין המצוי לרצוי. 'תנועת אור' מציעה הצעה שבשיאה עולה 50 מיליון שקל, 100 מיליון שקל, שכן היא משקיעה בפרטים, בראשי החץ שלו, מייצרת הטבות מקומיות, ליווי חברתי, מערכות תומכות, שיפור החינוך ובחוגים – אלו הם הדברים הכי מורגשים וכך מטפחים את מי שמהגר.
- ההשפעה של מעבר צה"ל על הדיור – היא אחת משתיים: היא יכולה להיות זניחה לחלוטין. עיר הבה"דים כדוגמא, לא תהיה לה שום השפעה בהיבט של דיור. בסיסי אמ"ן ותקשוב סמוכים לבאר שבע. הצבא מתקש לחבר אותם לרכבות, כי הצבא בעיקר משפר את התשתיות שלו. ככל שמשתפרות התשתיות לנסוע לתל אביב, הצורך בדיור בנגב הולך ונהיה שולי. לצבא אכפת בראש ובראשונה שאנשים ישרתו ושהטכנולוגיה שלו תשתפר. המהלך לא באמת נועד לעזור לנגב.
- מתוך 8,000 אנשי קבע, רבים קצינים זוטרים, שמבחינה דיורית לא רבים הסיכויים שיעברו דרומה. שליש נוסף, נניח הקצינה של הסרן או רב סרן עד סגן אלוף. הוא רלוונטי וכנראה בזוגיות כלשהי, או לקראת זוגיות. אלו גם מסתכלים על החיים אחרת. הם עברו את גיל הבילויים בתל אביב רבתי, ועכשיו רוצים לגור באחת משתיים: או בוילה משלו או בעיר, אבל בעיר שיש בה ערך מוסף. לכן השאיפה שלהם תהיה לגור בבאר שבע אם כבר, כי זה הכי קרוב לתל אביב. עדיין לא רועש, והכי טוב היה לו צמוד קרקע דופלקס בבאר שבע.
- כל הדרגות האחרות ומעלה, הן לקראת התפקיד הבא, הן בקושי רלוונטיות. אבל דווקא אם אנשי הקבע הבכירים יתחילו לעשות את הצעד, יש סיכוי שהדרגות הפחות בכירות יתלהבו ויחקו אותם.
- כל ההתייחסות לאנשי הקבע צריכה שתתייחס לסרנים שהם הקצונה העתידית. הם עכשיו הולכים להיות עשור בחיל. נכון להיום אין בנגב מוצרי דיור שכל כך מתאימים לאותם לסרנים, משרתי קבע. מצד שני הנגב משתנה מאוד. סה"כ לא מדובר בכמות גדולה מאוד של אנשי קבע שיש סיכוי שיעברו דרומה. 'תנועת אור' העבירה עד היום כמות דומה, בלי יח"צ מי יודע מה. אוכלוסייה שהיא

לא זניחה, איכותית, משפיעה. אבל באר שבע עומדת לגדול ב-20,000 משפחות. גם דימונה גדלה משמעותית. אז עוד 500 של הצבא, לא ישנו את הביקוש.

- קיים חוסר סנכרון בממשלה בין הרצון לחזק את הערים, כפי שלמשל בא לידי ביטוי בקביעת יישובי המטרה בהחלטה 546, לבין הרצון להקים יישובים חדשים, להתפזר במרחב של הנגב. נוסף על כך, יש שתי מחלוקות יסוד. אחת באה ואומרת שמה שחשוב הוא הפרט והעברת כוח האדם הצה"לי, באדישות מוחלטת למיקום היישובי (חדש מול ישן, עיר מול כפר). העיקר שיבואו. גישה שנייה, באה וטוענת כי הכוונת הביקושים למגזר הפרברי-כפרי תחליש את הערים. בראייתו של רוני אין הוכחה לטענה השנייה. אמנם ישנה תפישה המבינה את הצורך בערים מושכות. ללא הדבר, המגזר הכפרי יקלוט מינימום משפחות. אך אם המגזר הכפרי לא יהיה מוכן או מושך, פשוט לא תהיה הגירה לנגב. ואז קיים דרדור מצבים.
- מבחינת 'תנועת אור' יש רצון עז לכך שאנשים יגרו מאזור המרכז לדרום ויתמקמו באחת הערים, ופחות בכפר או ביישוב חדש. בפועל, כ'שתנועת אור' הביאה אנשי קבע לעיר, לבאר שבע או ערד, אנשי הקבע צחקו. כשהביאו אותם לכרמית, שהייתה בהתחלת הביצוע, הייתה התלהבות. רוני הראה להם את כרמית אחרונה, והעדיף שלא להגיע לשם. החלום היה להיעצר בערד, אחרי זה בנבטים, במקומות שניתן להביא 100 משפחות באופן מידי.
- ההתלהבות מכרמית כאמור קשורה בכך שאין הרבה מוצרי דיור טובים בנגב. יש ביקוש רב לנגב, שלא קשור באנשי קבע. ללא התערבות, הביקושים של השדרה הרחבה בקרב אנשי הקבע בחילות הרלוונטיים תהיה כנראה ליישובים הפרבריים, כפריים, מסוג מיתר, כרמית, חירן. בעניין זה, אין ממש סנכרון בין מנהלת המעבר דרומה למנהלת המגורים של אכ"א. הראשונים מדגישים את הצלחת המעבר והשניים את הצורך להצליח במכירות. מנהלת המגורים לא רוצה יישובים שהם שכוחי אל ושלא יצליחו למשוך ולשווק בהם. בתווך צריך פשרה. תוצאות. וזו כרמית. קח את כרמית ותשכפל אותה. כרמית יישוב פרברי, נבדל, אבל מהווה רבע נחמה, שכן היא יכולה לייצר קהילה, שתסחוף אחריה עוד. לדעתו יש צורך בחלוץ לפני המחנה שיגיע וילקט קליטה מוצלחת, ואחריו יגיעו המאסות. וכרמית היא דוגמה להצלחה.
- לכאורה קיימת התערבות של הממשלה בכשל השוק בדרום. למשל, בקביעת ערי המטרה שנכללו בהחלטה 546. אבל בהחלטה זו אין שום משפט שאומר "אני מייצר מוצרי דיור ייחודיים. במיקום שלהם. בתכנון שלהם. במחיר שלהם." יש דבר אחד, שזו הטבה של 50 אלף שקל ותו לא. 50 אלף למי שיחליט לעבור לנגב, זה לא סכום מספק. רוב סעיפי ההחלטה היו צבועים. מישהו כבר רצה להגיד הנה 'אני עושה החלטה ואני שולט בתהליכים'. רוני לא רוצה להרחיב. כל מה שהוא אומר הוא כי בסוף הלכו וצבעו הרבה מאוד סעיפים שגם כך היו מתממשים, לא פחות מ-50%, יש כאלה שיגידו גם 70-80%. לא ישב מישהו שאמר "תקשיבו המטרה היא X אלפי משפחות, מה צריכה המשפחה, איך מביאים אותה, איזה מוצר ואיזה תהליך ואיזו מעטפת". ולכן גם ההשפעה של ההחלטה לדעתו של רוני לא תהיה גדולה, כאשר הסרנים ורבי סרנים, ישתלבו אם בכלל בעיקר בסביבה הכפרית או הכפרית בעיר, צמודי קרקע. מתוך 3,000 או מתוך כל מספר שהוא - רבע עד שלישי יעשו את הצעד - זה שם פחות או יותר.
- רוני תומך בהקמת יישובים חדשים. לא קונה את האמירות כי אלו יהרסו את הקיימים או יפגעו בסביבה. ראשת עירית ערד למשל הבינה שכל שיהיו יותר יישובים סביב לעיר היא תהפוך למרכז.

- המספרים שהצבא מקווה לראות: זה לא נגמר ב-3,000, כי 3,000 זה ב-day one שהצבא עובר. כל שנה אנשים משתחררים ומתגייסים. בכל שנה יש עוד 1,000 משפחות, 5% מהם יגיעו לנגב.

מראיין: רס"ן רונן לינצ'בסקי, רמ"ד מעבר בסיסי צה"ל לדרום באכ"א, הראיון התבצע ב-1 לאפריל 2015.

- רס"ן לינצ'בסקי נמצא בתחום 4 שנים ומכירו באופן מעמיק. נקודת מבטו היא מהכיוון של משאבי אנוש בצבא.
- המטרה של אגף כוח אדם (אכ"א) במעבר הבסיסים היא בראש ובראשונה שמירת הכשירות המבצעית. היחידות שעוברות לדרום, צריכות להמשיך לספק את אותן התפוקות.
- קיים חוסר תיאום בין הצבא לבין לגופים האזרחיים. אין גוף שמקשר כיום בין הצבא לרשויות המקומיות, לממשלה, לגופים האזרחיים הפועלים בשטח.
- הצבא מייחס חשיבות לתנאי החיים והמגורים של אנשי הקבע, בשני היבטים: 1. הרצון לחתום בקבע (לא פשוט לצבא לאייש את כל התפקידים). 2. גם אלו שיעברו לשרת בדרום ויבחרו ליומם-יוממות היא דבר שוחק.
- הקבע מתחלק ל'קבע ראשוני' ו'קבע מובהק'. 'קבע ראשוני' מתייחס לתקופה של כ-8 שנים שבהן עדיין אין התחייבות של הצבא למשרת הקבע ושל משרת הקבע לצבא. 'קבע מובהק' כולל מרכיב של קביעות. מנתונים של הצבא, משרתי הקבע לא בהכרח חולמים להגיע לרגע שבו יעברו מ'קבע ראשוני' ל'קבע מובהק' (אלא להפך, יש פחד מהצעד הזה), שכן ההתחייבות היא דו – צדדית. לאחר החתימה, השחרור הוא בגיל שמקשה על בניית קריירה שנייה לאחר מכן.
- סך כל משרתי הקבע שאמורים לעבור לדרום (צד העבודה) הוא כ-7,300-7,500 איש. מבין משרתי הקבע שאמורים לעבור - 63% הם בגילאי 22-30 (קבע ראשוני). רק 38% נשואים. לא נמסרו נתונים על ילדים. 70% מבנות הזוג עובדות. היעד הנורמטיבי של הצבא הוא שכ-2,500 איש יעתיקו את המגורים לדרום. בפועל המספר יהיה הרבה יותר נמוך, אולי כמה מאות.
- העמדה שלו, על-סמך הניסיון ונתונים שהביא, היא שמעבר אנשי הקבע לדרום יהיה מינורי ביותר. לא צפוי מעבר במאסה גדולה, כמו שיש שצופים. הנתונים עליהם הוא מתבסס:
 - לפי לוח גאנט שהראה, מעבר הבסיסים כולל שני שלבים עיקריים- בשנתיים הקרובות בקירוב עומדת לעבור קריית ההדרכה (מחנה צריפין) ועוד יחידות קטנות, שחלקן יחידות סגורות, ומכאן שהן לא רלבנטיות.
 - רק בסביבות 2020 צריכים לעבור התקשוב ואמ"ן. סוכם שיחידות אלו לא רלבנטיות באופן מידי, בעיקר בגלל שהמעבר הוא לא מוחשי לגביהם, יש חוסר נכונות מצד המפקדים להעלות את הנושא ביחידה (דבר שמעורר תסיסה), לא ברור אם מי שנמצא היום הוא גם מי שיעבור (או במילותיו: "מי שיעבור הוא היום בכיתה ט").
 - בקריית ההדרכה צריכים לשרת 35,000 חיילים, מתוכם כ-750 אנשי קבע בלבד. מתוכם כ-500 הם קצינים ונגדים שאופי השרות שלהם כולל תפקידים מתחלפים, כך שמראש לא יעברו לשרת בדרום יותר משנתיים. נשאר מאגר של כ-240 נגדים שהם הגרעין הקשה-בהם נתמקד במהלך המחקר.

- ממחקרים שערכו, לכל היותר 16% מוכנים לשקול מעבר לדרום, כאשר הצפי הוא שתהייה נשירה מקבע של "מי שיוכל לברוח" (לפי התבטאויות שהוא שומע בבסיסים). המעבר לא נתפס כהזדמנות.
- מבחינת צה"ל מעבר הבסיסים יכול לשמש כטריגר בלבד לפיתוח אזורי. כמניע לתהליך, שייטכן שהנהנים העיקריים ממנו יהיו אזרחים. כך למשל, הצבא יצא באמצעות מנהלת המגורים בשיווק של מספר פרויקטים, בהנחה של כ- 20% בבאר שבע ודימונה. גם צמודי קרקע וגם דירות 3 חדרים. רונן מציין את שיווק הפרויקטים שערך במסגרת מנהל המגורים של הצבא (יש להפריד בין "שכונת חבר" ששם חבר סוגרת הנחות עם קבלנים ורוב הדירות להשקעה, לעומת מנהלת המגורים, שזוהי זרוע קבלנית של הצבא- בונה את הדירות, מוכרת לאנשי קבע ודורשת גם שיגור בהם). הפרויקטים הראשונים ששווקו לא נחלו הצלחה. לאחר שערכו בדיקות עם מחלקת מדעי ההתנהגות ושינו את תמהיל הדירות ומיקומן, נרשמו לדירות מאות קונים (רובם אזרחים שלא אושרו לאחר מכן). מבין הצפויים לעבור - בודדים בלבד נרשמו לפרויקטים אלו. השאר הם משפרי דיור תושבי הדרום.
- רונן מגדיר את עצמו כ"איש נדל"ן" כושל. להלן כמה נתונים על שיווק דירות של הצבא בדרום:
 - פרויקט דימונה – מחיר דירה 1.13 מיליון ₪. 35 דירות שווקו, מתוכם רק 24 מקבוצת המעבר לנגב. השאר דימונאים.
 - רמות באר שבע – מחיר דירה 1.46 מיליון ₪. 4 דירות שווקו. אף אחד לא מקבוצת המעבר לנגב.
 - נאות שיבולים – מתוך 180 יח"ד, נמכרו 63. רק 12 מתוכם מקבוצת המעבר לנגב.
 - נפי רמות – מחיר דירה 785,000 לשלושה חדרים. 267 נרשמו, 106 אושרו. רק 19 מתוכם מקבוצת המעבר לנגב.
- מחקר אקדמי פנימי של הצבא שנערך על יחידה שעברה לשרת בנבטים (בח"א 27), מצא שאחרי תקופה קצרה כמחצית מהמשפחות שעברו חזרו למרכז. משרת הקבע נשאר בבסיס הסגור ויצא לאפטרים, או לחלופין הייתה נשירה גבוהה מהשרות. הסיבה המרכזית שנמצאה לכך – הקושי של בת הזוג להסתדר במקום העבודה החדש. גם כאלו שמצאו עבודה, רבות מהן לא היו מרוצות, התנאים היו פחות טובים, השכר פחות טוב וכדומה. לדבריו: "כשהאישה לא מרוצה, כל הבית לא מרוצה. פתאום הבית ספר לא טוב, הילדים לא מרוצים".
- לפי התרשמויות שהוא מקבל, יש לדרום תדמית שלילית בקרב משרתי הקבע (יש שמתארים אותו כאזור מלא גמלים). הוא גם מסתמך על דירוגים סוציו-אקונומיים של ישובים, כאשר משרתי הקבע נדרשים לעבור לישובים עם דירוג סוציו-אקונומי נמוך מהישוב בו הם גרים כיום.
- יש לקחת בחשבון את "עלות החמות". קרבה לחמות ועזרתן עם הילדים היא בעלת משמעות רבה למשרתי הקבע, שכן מתיר להם זמן נוסף לעבודה.
- כיום הבסיסים בצריפין נחשבים כבסיסים סגורים, אבל הנהוג הוא שמשרתי הקבע משתחררים בערב וחוזרים בבוקר. עם מעבר הבסיסים לנגב, יצטרכו להישאר בבסיס בערב אם המשפחה לא תעבור. קרבה במגורים לבסיס, אולי תאפשר את המשך הנוהג.
- הצבא חושש מנשירה בתקופת המעבר, ולכן הוא במשא-ומתן עם האוצר על חבילת תמריצים המוערכת בכשלושה מיליארד ₪. בין התמריצים המבוקשים: מענק הסתגלות, רכבי ליסינג בהיקף יותר (מדרגת סרן, רכב לכל שני סרנים), סבסוד כביש 6, 100% שכר לימוד באוניברסיטת בן-

גוריון (הצבא מצדו נותן 5 שעות שבועיות על חשבון העבודה, לצאת ללימודים תוך כדי שרות), 250,000 ₪ מענק מקום, לרכישה דירה בדרום.

- חבילת התמריצים המבוקשת מהאוצר, לא עוסקת רק בכסף, אלא במרכיבים שיהיו בחבילה. לדוגמה, אם יוצאו מרכיב אחד חשוב (לדוגמה רכבי הליסינג), כל החבילה יכולה להיות חסרת משמעות. מצד שני, אין להם מדד שיכול לומר מהי גובה ההטבה בדיוור שתעזור - אולי אפשר לבקש במקום 250,000 ₪ רק 100,000 ₪ למענק מקום, ואת היתרה להעביר לתמריצים אפקטיביים יותר.
- הצבא מייחס חשיבות רבה ללימודים של אנשי הקבע באוניברסיטת בן-גוריון, כחלק מתנאי השרות ומההטבות לחותמים. גם מי שלא יעבור לגור בנגב, מקבל בפועל יום לימודים בשבוע. לתשומת לב האוניברסיטה. הגדיר את האוניברסיטה כמותג חיובי, שעוזר למשך משרתים.
- להערכתו כרגע אין בהכללה נכונות של משרתי קבע לעבור לדרום, אולם לאחר שיגיעו למקום – "יראו שאין פה רק גמלים, ילמדו באוניברסיטה אולי יכירו מישהי מהדרום" - עשויים לשנות את דעתם.
- תחבורה- הצבא מצדו מנסה לעודד את היוממות על-מנת שהכשירות המבצעית לא תפגע. הצבא מתכנן מערך הסעים מנקודות מפתח במרכז לטובת אנשי הקבע והרחבה של רחבי הליסינג ככל הניתן.
- התכנות של רכבת נבדקה על ידי משרד התחבורה. נמצא חוסר כדאיות, שכן מדובר לדברי המשרד ברכבת שעובדת על שני פיקים - בתחילת שבוע ובסופה (בסיסי הדרכה סגורים). קו הרכבת לדבריו, הוא הרחבה מרמת חובב בלבד- דבר שעשוי להוזיל אותו. לא ברור אם נערכה בדיקה במשרד התחבורה על ההשפעה על הפיתוח האזורי של האוכלוסייה האזרחית.
- החיילים הסדירים יגיעו בתחילת השבוע בהסעות ויצאו בסוף השבוע בהסעות (ולא בקווי אגד), כך שהאוכלוסייה האזרחית לא תיהנה מרמת תחבורה גבוהה יותר, כתוצאה ממעבר הבסיסים.
- נערכו שני מחקרים משמעותיים בתחום, שקרובים במידה רבה למחקר שלנו:
 - מחקר של מחלקת מדעי ההתנהגות בצה"ל – "המעבר לנגב כמפגש בין שלוש קריירות ה- 'מ'" של ד"ר דרור אוסנת. בודק את הקשר בין עבודה- משפחה למעבר. הוא ממליץ ומקבל את התוצאות של המחקר מההתנסות בשטח.
 - מחקר שני שנערך, בהזמנת הצבא, מהווה את הבסיס להחלטת ממשלה 546 (צרפתי את ההחלטה). חברת ייעוץ פרטית, <http://www.tfco.co.il> שערכה מחקר מקיף. בדק את פיתוח התשתיות הלאומיות הדרוש. רונן רואה בהחלטה, גם אם תיושם, כמשהו שנותן את המעטפת התשתיתית הבסיסית, לא משהו שיגרום לאנשי הקבע לעבור (מביא לדוגמה את המחלף שצריך לקום ליד הבסיס כדי לחסוך את הפקק בבוקר, חשוב שיהיה, אבל לא משהו שמשנה את אופי ההחלטה על מעבר).

2. נספח ב': יישובים חדשים המתוכננים במטרופולין באר שבע ובערב הנגב

מיקום גיאוגרפי	קיים/מתוכנן	מס' יח"ד	
בין ב"ש לערד	מתוכנן	2,500	חירן
בין ב"ש לערד	מתוכנן	500	יתיר
ליד מיתר	מתוכנן	2,500	כרמית
ליד ערד	מתוכנן	1,200	עירא
צפון מערבית לערד	מתוכנן	300	תל קריות
מבואות ערד	מתוכנן	300	מ. ערד 1
מבואות ערד	מתוכנן	300	מ. ערד 2
מבואות ערד	מתוכנן	300	מ. ערד 3
מבואות ערד	מתוכנן	300	מ. ערד 4
מבואות ערד	מתוכנן	300	מ. ערד 5
מבואות ערד	מתוכנן	200	מ. ערד 6
בין ב"ש לדימונה	מתוכנן	1,600	עומרית
בין ב"ש לדימונה	מתוכנן	988	ג. עדרים
ליד דימונה	מתוכנן	1,268	טלם
פתחת ניצנה	קיים	1,500	שלומית
פתחת ניצנה	מתוכנן	5,000	נצנית
פתחת ניצנה	קיים	100	באר מלכה
ליד רביבים	מתוכנן	1,000	נווה תמרים
ליד שדה בוקר	מתוכנן???	500	חלוקים
בין שדה בוקר לירוחם	קיים	500	מרחבעם
מערב הנגב, על גבול מצרים רצועת עזה	מתוכנן	150	חלוציות 1
מערב הנגב, על גבול מצרים רצועת עזה	מתוכנן	150	חלוציות 2
מערב הנגב, על גבול מצרים רצועת עזה	מתוכנן	150	חלוציות 3
ערבה	מתוכנן	100	פארן ב'
ערבה	קיים	150	צוקים
ליד דימונה	מתוכנן	452	תלמה
ליד דימונה	מתוכנן	994	טליה
ליד טללים	מתוכנן	250	שיזף
		23,552	סה"כ

מקור: החברה להגנת הטבע, דוח עתודות מגורים מטרופולין באר שבע. אוחר מ:

<https://negev.mandelfoundation.org.il/SiteCollectionDocuments/BeershevaReport.pdf>

3. נספח ג': טבלת מתאמים בין משתנים מסבירים במודל לאמידת הגורמים

המשפיעים על ההגירה למטרופולין באר שבע

לוח 33: טבלת קורלציות

Correlations											
Academic degree dummy	Above average salary	Married Dummy	Have children dummy	Age	Army dummy	High Tech Core dummy	Student Dummy	High Tech South dummy	Consider to stay in Beer Sheva region or to relocate in the future		
-0.178**	-0.214**	-0.126*	-0.103	-0.232**	0.007	-0.302**	0.340**	0.136*	1	Pearson Correlation	Consider to stay in Beer Sheva region or to relocate in the future
0.003	0.000	0.033	0.065	0.000	0.905	0.000	0.000	0.015		Sig. (2-tailed)	
284	285	285	320	284	320	320	320	320	320	N	
0.080	0.033	-0.036	-0.019	0.059	-0.176**	-0.227**	-0.097	1	0.136*	Pearson Correlation	High Tech South dummy
0.179	0.581	0.540	0.730	0.324	0.002	0.000	0.082		0.015	Sig. (2-tailed)	
285	286	286	321	285	321	321	321	321	320	N	
-0.387**	-0.409**	-0.231**	-0.231**	-0.337**	-0.288**	-0.371**	1	-0.097	0.340**	Pearson Correlation	Student Dummy
0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		0.082	0.000	Sig. (2-tailed)	
285	286	286	321	285	321	321	321	321	320	N	
0.274**	0.514**	0.301**	0.244**	0.505**	-0.672**	1	-0.371**	-0.227**	-0.302**	Pearson Correlation	High Tech Core dummy
0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		0.000	0.000	0.000	Sig. (2-tailed)	
285	286	286	321	285	321	321	321	321	320	N	
-0.037	-0.266**	-0.132*	-0.079	-0.330**	1	-0.672**	-0.288**	-0.176**	0.007	Pearson Correlation	Army dummy
0.531	0.000	0.025	0.156	0.000		0.000	0.000	0.002	0.905	Sig. (2-tailed)	
285	286	286	321	285	321	321	321	321	320	N	
0.379**	0.524**	0.483**	0.534**	1	-0.330**	0.505**	-0.337**	0.059	-0.232**	Pearson Correlation	Age
0.000	0.000	0.000	0.000		0.000	0.000	0.000	0.324	0.000	Sig. (2-tailed)	
285	285	285	285	285	285	285	285	285	284	N	
0.125*	0.261**	0.565**	1	0.534**	-0.079	0.244**	-0.231**	-0.019	-0.103	Pearson Correlation	Have children dummy
0.035	0.000	0.000		0.000	0.156	0.000	0.000	0.730	0.065	Sig. (2-tailed)	
285	286	286	321	285	321	321	321	321	320	N	
0.344**	0.400**	1	0.565**	0.483**	-0.132*	0.301**	-0.231**	-0.036	-0.126*	Pearson Correlation	Married Dummy
0.000	0.000		0.000	0.000	0.025	0.000	0.000	0.540	0.033	Sig. (2-tailed)	
285	286	286	286	285	286	286	286	286	285	N	
0.411**	1	0.400**	0.261**	0.524**	-0.266**	0.514**	-0.409**	0.033	-0.214**	Pearson Correlation	Above average salary
0.000		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.581	0.000	Sig. (2-tailed)	
285	286	286	286	285	286	286	286	286	285	N	
1	0.411**	0.344**	0.125*	0.379**	-0.037	0.274**	-0.387**	0.080	-0.178**	Pearson Correlation	Academic degree dummy
	0.000	0.000	0.035	0.000	0.531	0.000	0.000	0.179	0.003	Sig. (2-tailed)	
285	285	285	285	285	285	285	285	285	284	N	

*. Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

**. Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

תכנון ארוך טווח



מוסד שמואל נאמן
למחקר מדיניות לאומית

טל. 04-8292329 | פקס. 04-8231889
הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל
קרית הטכניון, חיפה 3200003
www.neaman.org.il