

פיתוח כלכלי

מסחר, תעסוקה, תעשייה

יועץ כלכלי: אלון להב, הנחייה: אבי שיינמן ובת אל יפת, תיעוד: נעם שרגורודסקי

גדילתה הצפויה של העיר, לאור הבנייה של השכונות החדשות, מהווה אתגר גדול לקברניטי העיר ומהווה, למעשה, הזדמנות למינוף הפוטנציאל גם בתחום הכלכלי. ניתן לומר שתושבי העיר מודעים לשינוי הדרמטי הצפוי ומצפים להתפתחותה של העיר בכל הנוגע להקמתם של מרכזי קניות ובילוי, שידרוג אזור התעשייה ופתיחה של מקומות עבודה חדשים בעיר עצמה. לצד הציפייה, ניתן לשמוע חשש רב, מאיבוד הציביון ותחושת הכפריות בעיר וכן עלה חשש מצד חלק מבעלי העסקים, מהאופן בו יעשו הדברים, לאור ניסיון העבר.

מסחר

מאמירות הציבור

↔ "בעיר חסרים שירותי מסחר בסיסיים, אנחנו נאלצים לצאת מהעיר למרכזי קניות בישובים סמוכים". (נשים, 30/08/14)

↔ "בשבת מתרחשת נדידה של תושבים לכפר קאסם שם החנויות והעסקים פתוחים" (נשים, 30/08/14)

↔ "הרחובות הראשיים חייבים להיות העורק המרכזי של הכלכלה בעיר צריך לבנות בהם משרדים, בתי קפה, הלבשה וכו'". (כנס, 15/09/14, פיתוח כלכלי, רקמה עירונית).

אחת הסוגיות הבולטות אשר עלתה ברוב קבוצות הדיון היתה סוגיית המסחר והשירותים הקיימים או נכון יותר לומר, החסרים בעיר. על אף שראש העין מוגדרת כעיר, הרי שבכל הנוגע להיצע שירותים ומסחר, טוענים התושבים, יש מחסור גדול. חסרות בעיר מגוון חנויות ורשתות שניתן למצוא כמעט בכל עיר, רשתות סופר ארציות, חנויות טקסטיל, חנויות מתחום הטכנולוגיה, מתנות, תכשיטים ועוד. (נשים, 30/08/14)

מחסור בשירותי מסחר ובעסקים בכלל, לצד העובדה שהעיר "שומרת שבת", יצרו תופעה של "נדידת תושבים בשבת בעיקר, שיוצאים לקניות ולסידורים בכפר קאסם" הגובל עם ראש העין. המקום מהווה אלטרנטיבה זולה בשבת לאוכלוסייה החילונית וכן על פי הדוברים, היצע שירותים רחב כגון: מוסכים, נגרים, אינסטלטורים, בת-דפוס, רופאי שיניים וכו'. (נשים, 30/08/14)

המשתתפים בדיונים, הדגישו את רצונם להמשיך לחיות באווירה כפרית האופיינית לעיר אך הכרחי אמרו, שהעיר תספק שירותי מסחר כפי שכל עיר מודרנית מספקת. בקבוצת הצעירים נשמע קול שאמר "מגוון החנויות הקיים בעיר היום, סביר, אך לא מספיק לעיר שעומדת לשלש את עצמה" (צעירים, 1/10/14)

- ☒ מרכזי המסחר בראש העין כולה, נאמר, הם "חלשים עסקית ואינם אטרקטיביים לכן הם כושלים". (נשים, 30/08/14)
- ☒ בראש העין מחסור בשטחים או מבנים להשכרה לטובת מסחר ועסקים, ובפרט במרכז, בשכונה הוותיקה. (נשים, 30/08/14)
- ☒ שני מרכזים שעובדים "חזק", נווה אפק וגבעת טל, שניהם שייכים לאותה חברה ("סלע קפיטל") שייצרה מונופול. החברה גובה סכומי עתק "שהורגים" את בעלי העסקים (בעלי עסקים 21.09.14).
- ☒ חסר בראש העין קניון ראוי או אזור מסחר ממשי ואף אין מרכז עיר מוגדר.
- ☒ רחוב שבזי מהווה אמנם, ציר מסחרי חשוב, אך אינו מספק את המענה הנדרש כ"מרכז העיר".
- ☒ תושבי ראש העין נאלצים לצאת מהעיר לטובת קניות, יש המנהלים את קניותיהם בעיקר בפארק אפק או בשיווק השקמה רמי לוי.
- ☒ המרכזים בעיר הולכים ומתמעטים. התחלופה של בעלי העסקים, בעיקר עסקים קטנים, מהירה והם לא שורדים, אם בשל חוסר התאמה או בשל חוסר כדאיות כלכלית, נאמר (בעלי עסקים 21.09.14).

הצעות המשתתפים

מרכזים מסחריים

- ☒ שידרוג המרכזים המסחריים הקיימים לרבות את אלה בשכונות הוותיקות. בנוסף הקמה של מרכזים מסחריים נוספים בשכונות בהן חסר מרכז מסחרי קרוב. (כנס, 15/09/14, רקמה עירונית).
- ☒ בעלי העסקים ביקשו ליצור מינון ואיזון בפיתוח אזורי המסחר בין העיר "הוותיקה" ל"חדשה". הגדלה של שטחי מסחר באזור חדש, צריכה להיבחן בהתייחס לפגיעה האפשרית באזור המסחר הוותיק, "מהלך לא מבוקר עלול "להרוג" את המסחר בוותיקה" (בעלי עסקים 21.09.14).
- ☒ "מחכים לקניון "לב הארץ", "שיהיה לפחות קניון אחד" שיהווה מרכז בילוי וצרכנות כולל קולנוע, מכון כושר, בית מרקחת שפתוחים גם בסוף השבוע. (נשים, 30/08/14)
- ☒ הוצע לפתוח מרכזים\קניון במקומות פריפריאליים ומרוחקים מהעיר, על אף חסרונן המורגש של חנויות בעיר, זאת כדי לשמור על כפריותה של העיר, "השקט והשלווה של התושבים" (כנס, 15/09/14, פיתוח כלכלי)

עסקים קטנים

- ☒ יש בעיר צורך בעסקים קטנים. על העירייה לעודד עסקים קטנים מקומיים, ולסייע להם בפרסום, הקלות בארנונה וכו'.
- ☒ כדאי לפרוס עסקים קטנים ופרטיים, "לאזן את השתלטות הטייקונים בעיר". ואם פתיחה של מרכזים נוספים הרי שיש "ללמוד מהעבר ולא לתת את המכרז לאותו תאגיד". (בעלי עסקים 21.09.14)

- ☒ בעלי העסקים תומכים בתחרות של בתי עסק עם זאת, הציעו לפזר את המסחר ולא למקמו דווקא בתוך מרכז סגור. "העלויות לעסקים נמוכות יותר כאשר ממוקמים ברחוב מאשר במתחם קניוני" (בעלי עסקים, 21/09/14).
- ☒ מכיוון שריכוז עלול לפגוע בעסקים שאינם ממוקמים ב"מרכז הראשי" שם יהיו רוב העסקים של העיר, הוצע לפצל את מתחמי העסקים כך שבכל שכונה יפעלו עסקים קטנים (בעלי עסקים 21.09.14).

עירוב שימושים

- ☒ סוגיית פיתוח השכונה הוותיקה כמרכז עיר, העלתה איתה גם את הדילמה בהקשר לעירוב שימושים. "יש לשקול אם זה נכון", אמרו המשתתפים בדיונים, "לפתוח מתחמי בילוי ברחוב שבזי". איך מייצרים את האיזון בין המגורים ולמתחמי הבילוי והעסקים הפתוחים בלילה? "זה ימשוך בליינים ויגרום ללכלוך ורעש ויפר את שלווה הדיירים" (כנס, 15/09/14, פיתוח כלכלי).
- ☒ חלק מהמשתתפים הביעו עניין שרחוב שבזי, כציר פעילות עסקי ומסחרי, ימשיך לשלב מגורים ובקומה הראשונה גם עסקים. (נשים, 30/08/14)

פתיחה בשבת

- ☒ חלק מהמשתתפים ביקשו פתיחה של המסחר גם בשבת. "בעיית השבת הוא עניין פוליטי ולא עניין כלכלי". (בעלי עסקים 21.09.14).
- ☒ בהנחה שרחוב שבזי לכל אורכו, יהווה מרכז העיר השוקק של העיר, הוצע שבאזור הוותיק ישארו העסקים סגורים בשבת ואילו בציר שבזי, המתקרב לאזורים החדשים תתאפשר פתיחת עסקים בשבת. (נשים, 30/08/14)
- ☒ היו שביקשו לבחון אפשרות שרחוב שבזי יהיה פתוח בשבת וכן אזורי המסחר בשכונות החדשות (כנס, 15/09/14, פיתוח כלכלי).
- ☒ רוצים שהעסקים במרכז העיר יהיו פתוחים גם בשבת. (כנס, 15/09/14, חברה).
- ☒ "העירייה צריכה לעודד בעלי עסקים לפתוח בשבת ע"י הנחה בארנונה". (כנס, 15/09/14, חברה).

פיתוח מאסיבי והכנה לאיכלוס הגדול

- ☒ "בפעם הקודמת שהעיר התאכלסה, לא היה מקום לקנות חלב". המשתתפים הביעו חשש שבעלי מרכזי המסחר החדשים, ימתינו עם פתיחתם עד להגעת התושבים החדשים. מספר משתתפים ביקשו לוודא שהמרכזים המסחריים בשכונות הנבנות יהיו מוכנים בטרם יתאכלסו השכונות כולן ויפתחו בהקדם החנויות והשירותים "כדי למנוע Delay". (כנס, 15/09/14, פיתוח כלכלי)
- ☒ בעלי העסקים ביקשו שתבחן פתיחת העסקים באופן שלא תיווצר משה של עסק מסוג אחד שיצמצם אפשרויות הרווח של אחרים (למשל לאזן את מספר המסעדות בהתייחס לגודל הצפוי של העיר).

☒ התנהלות תוך כדי פיתוח – "העיר צריכה להיערך מראש לניהול נכון של השינוי המתבצע" נאמר על ידי אחד מבעלי העסקים מרחוב יהודה הלוי, שספג פגיעה משמעותית לדבריו, בעסקיו, תוך כדי תהליך שיפור חזות העיר בשנתיים האחרונות. (בעלי עסקים 21/09/14).

☒ מתוך הסיפור האישי הוא מבקש שיופקו לקחים מתקופות פיתוח קודמות ושהשינויים העתידיים יעשו בצורה נכונה מתוך שיקול דעת והתחשבות בבעלי העסקים. למשל לוודא נגישות לקוחות ואספקה לחנויות, תוך כדי פיתוח דרכים ומדרכות (בעלי עסקים 21/09/14).

כללי

☒ יש צורך בפיתוח ושדרוג שוק ראש העין "לשוק יש שם", צריך לפתח אותו שיהיה פעיל יותר, אולי לפתוח אותו פעמיים באמצע השבוע (נשים, 30/08/14).

☒ יש לאתר הזדמנויות כלכליות נאמר, על ידי משיכת תושבים מחוץ לעיר ככוח קנייה לעיר, על ראש העין להביט מזרחית לה, ולעודד הגעת קונים מאזור השומרון, שערי תקווה, פתח תקוה וכו' (בעלי עסקים, 21/09/14)

תעשייה

בעלי עסקים רבים חשבו שאזורי התעשייה בעיר, "שנים ושוממים" ועל כן תושבי ראש העין מדירים רגליהם מהם. לדעת מספר בעלי עסקים, אזור התעשייה הישן "יושב במקום מרכזי מאוד" ומתפקד כמעט כמו מרכז העסקים של העיר. לתושבים יש סיבות רבות להגיע לשם. לעומתו פארק סיבל, מבחינת השימושים של התושבים, "אינו חלק מהעיר. אין לתושבים מה לעשות שם". (בעלי עסקים, 21/09/14).

הצעות המשתתפים

☒ הוצע שתהיה הפרדה בין תעשייה קלה (היי-טק למשל) שאפשר למקם בשכונות החדשות לתעשייה כבדה, מפעלים ותעשייה "מלוכלכת" שתשאר ב"וותיקה" (בעלי עסקים, 21/09/14).

- ☒ יש לשדרג אזור התעשייה הישן ולהפכו למקום מרכזי עבור תושבי העיר על ידי:
- "משיכת" מספר חברות גדולות, לאו דווקא חברות היי-טק (כמו שנעשה בעבר עם חברת אורנג' שהגיעה לפארק אפק) (כנס, 15/09/14, פיתוח כלכלי)
 - עידוד תעשייה קלה על ידי תמריצי ארנונה נמוכה (לדוגמה נגריות, מוסכים) (כנס, 15/09/14, פיתוח כלכלי)
 - משיכה של עסקים ומשרדים לאזור. בעקבות שדרוג התעשייה יהפוך האזור לכדאי, נאמר.
 - פיתוח אזור התעשייה מבחינה חזותית ומתן זכויות בנייה באזור התעשייה הישן (כנס, 15/09/14, פיתוח כלכלי).

תעסוקה

↔ "אין בעיר מספיק מקומות תעסוקה מתאימים ואחוז גבוה של תושבים יוצאים להתפרנס מחוץ לעיר" (נשים, 30/08/14).

↔ "על מנת שתושבים ישארו בעיר יש לפתח מקומות תעסוקה מתאימים" (נשים, 30/08/14).

הדיון בנושא התעסוקה העלה שישנם תושבים אשר עובדים מחוץ לעיר והיו מעדיפים לעבוד בעיר עצמה. היצע מקומות העבודה יגדל, כך אמרו, עם הרחבת העיר, שהרי יהיה הכרח בהגדלת היצע שירותי הציבור לאזרחים ומשיכת מוסדות ממשל לעיר כמו שירות תעסוקה, שירותי משרד הפנים, תחבורה וכד'.

העובדה שתושבים נאלצים לצאת לעבוד מחוץ לראש העין מהווה סוג של "מחיר" אשר לאורך זמן עלול לגרום לעזיבה של משפחות. הדבר נכון במיוחד לנשים ואימהות.

הצעות המשתתפים

☒ מוקדי תעסוקה חדשים יכולים להתפתח במסגרת: הקמת חממה טכנולוגית - "אם בהרצליה אפשר גם פה אפשר" (כנס, 15/09/14, פיתוח כלכלי).

☒ הגדלת היצע של מקומות תעסוקה יכול לבוא מכמה כיוונים. הקמת מרכזי עסקים, משרדים וקניות חדשים, פיתוח מרכזי תעסוקה, פיתוח חממה לעסקים קטנים, משיכה של חברות הייטק ופיתוח ענף התיירות (כנס, 15/09/14, פיתוח כלכלי).

☒ תעסוקה לנשים - העיר צריכה לייצר מקומות תעסוקה המותאמים לאימהות ולנשים הגרות בעיר. "כדאי לתת תמריצים הטבות למקומות תעסוקה שיעסיקו נשים מהעיר" (נשים, 30/08/14).