

קבוצת מיקוד בעלי עסקים

21 בספטמבר 2014

קבוצת המיקוד אורגנה בסיוע מר איתי ונה, יו"ר עמותת עסקים מצליחים בראש העין. הקבוצה התקיימה באולם מועצת העיר והשתתפו בה 17 בעלי עסקים¹ שונים בעיר: מסעדה, מוסך, תיווך, דפוס, אולם אירועים, השכרת רכב, רואה חשבון, פיצויה, מחשבים ועוד על פי הרשימה המפורטת המצ"ב.

במפגש השתתפו גם סמדר אהרון-נוחם, מנהלת מחלקת תכנון בעירייה ואלון להב יועץ כלכלי לפרויקט.

את הדיון פתח סגן ראש העיר מר מיכאל מלמד ובהמשך הצטרף ראש העיר, מר שלום בן משה למספר דקות והציג את מדיניות ראש העין בהקשר לתכנית המתאר והמגמות העתידיות של לעיר.

מה הקסם של ראש העין ומה חשוב לשמר?

חלק מהמשתתפים אינם תושבי העיר אך ניכר כי כל הנוכחים הביעו עניין רב בשימור החלקים ההיסטוריים של העיר. כלל המשתתפים ציינו את האווירה הנעימה האינטימית משהו, הקיימת בראש העין.

חלק לא מבוטל מהמשתתפים ציינו כי מאוד חשוב להם לשמר את הצביון הדתי וכן את המסורת היהודית הקיימת בראש העין. אחד מהם הדגיש כי חשוב לו שלא יהיה ממכר של בשר לא כשר בעיר. לדבריו "לא רוצים את תל אביב פה". לעומת זאת, היו משתתפים אשר ציינו כי בעיניהם העיר "תקועה" בשל צביון השבת שבה ואחד מהם אף הוסיף ואמר "מי שבה מבחוץ (לעיר), אין לו עניין במורשת ובעיר" (אשתו שהיא מחוץ לראש העין הביעה זאת בפניו).

מספר משתתפים הביעו את רצונם לשמר מבנים היסטוריים בעיר כדוגמת בית הקולנוע, הדורש שיפוץ. אחרים הביעו עניין לשמר את בית מורשת יהדות תימן כחלק מהתרבות והשורשים של ראש העין. היו שהדגישו את החשיבות שבשימור האזור הישן של העיר הכולל את מגדל צדק, את המבנים האוטנטיים של העיר ואת האוטנטיות בכלל של ראש העין.

אחד המשתתפים הדגיש כי ראש העין התפתחה בצורה מרשימה בתקופה האחרונה וכי חזות העיר חשובה לו מאוד. הוא מבקש כי "העיר תמשיך להתפתח בכיוון הזה, זה מושך ותופס אנשים להגיע ולהתגורר בעיר". עוד ציין בעל עסק זה כי "הכיכרות בעיר מאוד מיפות את העיר" כמו גם העצים, הפארקים, גני המשחקים.

¹ רשימת המשתתפים בקבוצת המיקוד מופיעה בסוף הסיכום

המרחב הציבורי – שטחים פתוחים ואיכות סביבה

המשתתפים התלוננו על אופן הפיתוח סביב נחל רבה, והביעו צער על הפגיעה בערוץ הנחל. "הפיתוח סביב הנחל עשה בלגאן", הפרויקט נקטע לאורכו על ידי מבנים, כביש ובית ספר. המשתתפים ביקשו להחיות את אזור הנחל ולהמשיך ולפתח את הפרויקט, לרבות הזרמת מי גשמים אליו.

חלק מהמשתתפים הדגישו את החשיבות של "ריאה" ירוקה בעיר כמו גם אכיפה של סדר וניקיון והסדרת החנייה. כמו כן הוצע ליצור גדרות הפרדה חיות ולדאוג לניקיון הגנים.

הרקמה העירונית, מגורים וחזות העיר

בעלי העסקים ציינו כי העיר עברה פיתוח מרשים בשנים האחרונות וכי יש להמשיך עם מגמה זו שכן כך "נתפסת אוכלוסייה חדשה לעיר". לדברי אחד מבעלי העסקים: "מה שקרה בשנים האחרונות מדהים, העיר קיבלה זווית יפה, אך בגלל שהכול קרה מהר נוצר ברדאק".

תחבורה תנועה וניידות

- **חנייה** - כפתרון למצוקת חנייה במע"ר הוצע לבנות חניון תת קרקעי באזור או שלחלופין העירייה תדאג להקצות מקומות חנייה או תתגבר אזורי חנייה קיימים. כמובן קיימת האפשרות שבעלי העסקים יחוייבו לדאוג לחניות עבור לקוחותיהם.
- בהנחה ששבזי יתפתח כאזור מסחרי הוא יהפוך לסואן וממילא יהיה קשה לעבור בו. "זה לא יהיה שפוי לייצר ברחוב שבזי עורק תחבורה". משום שכך ציינו בעלי העסקים שחובה לתת מענה לבעיית עומס התחבורה העלול להיווצר בציר\עורק פעילות זה.

פיתוח כלכלי: המע"ר, תעסוקה, מסחר ותעשייה

מחסור בשטחים למסחר ועסקים - אחד מבעלי העסקים טוען כי בראש העין אין מספיק שטחים או מבנים להשכרה למעוניינים לפתוח עסק, בעיקר במרכז ראש העין הוותיקה.

לדברי בעלי העסקים יש כיום שני מרכזים שעובדים "חזק", נווה אפק וגבעת טל, שניהם שייכים לאותה חברה ("סלע קפיטל") שייצרה מונופול של מתחמי עסקים לשכירות, הבלעדיים לה. חברה זו גובה סכומי עתק "שהורגים" את בעלי העסקים. אלה הביעו רצון שמעבר למרכזים הקיימים יפתח מרכז נוסף. ללמוד מהעבר ו"לא לתת את המכרז לאותו תאגיד".

איזון בין השכונות - צריך ליצור מינון ואיזון בפיתוח אזורי המסחר בין "הוותיקה" ל"חדשה". הגדלה של שטחי מסחר באזור חדש, צריך להיבחן בהתייחס לפגיעה האפשרית באזור המסחר הוותיק, "מהלך לא מבוקר עלול להרוג" את המסחר בוותיקה".

מע"ר ראש העין - חלק מהמשתתפים טענו בדיון כי אין כיום מע"ר לעיר. "הכול בקטן ברמה של מרכזים מסחריים ומספר חנויות".

לשאלת טיבו ומיקומו של מע"ר ראש העין, הדיון היה עשיר והועלו מספר הצעות.

מיקום: רבים מהמשתתפים ציינו שהמע"ר צריך להתמקם **בראש העין הוותיקה** "זה המקום הנכון ואין אופציה אחרת גם כשראש העין תגדל, השורש יישאר בוותיקה". כמובן ש"יהיה צורך לפתח, לטפח ולהרחיב אותו לרחובות נוספים" על מנת שהאזור יהיה ראוי ומזמין.

אחרים הציעו שהמע"ר יהיה למעשה, מרכז עסקים אחד פרוס, מפושט ומורחב יתפתח כעורק מסחרי מרכזי סביב **רחוב שבזי** ויהווה שדרה המציעה עסקים ובילוי לתושבי העיר. כיוון שהרחוב לא יוכל לקלוט ולשרת את היקפי האוכלוסייה העתידית של ראש העין (כ- 110,000 תושבים), ניתן להרחיב ולפרוס את מע"ר שבזי לרחובות נוספים **רחוב צה"ל ורחוב חותמי המגילה**.

כיצד יראה המע"ר?

- היו שהעדיפו מרכז המשתרע **כציר עסקים פתוח** על פני קניון סגור, לשם החוויה שבטויל בשדרה. רחוב מרכזי וארוך שבשוליו עסקים, כמענה ל"שופינג" שאינו קיים כיום בעיר, ציר שישלב גם מקומות לבילוי "כמו המידרחוב בזכרון יעקב, רחוב הולנדי מלווה בחנויות ומסחר".
- באופן כללי בעלי העסקים שנכחו מעדיפים שלא לבנות קניון בראש העין.
- אחרים סבורים כי יש להקים **אזור מסחר גדול במרכז** מעין סנטר של ראש העין ה-dwon town "בדומה לכיכר המדינה", והוא "ישאב" אליו את תושבי ראש העין ויהווה חלופה לשופינג מחוץ לעיר.
- מכיוון שריכוז עלול לפגוע בעסקים שאינם ממוקמים במרכז הראשי שם תהיה מסת העסקים של העיר, הוצע לפצל את מתחמי העסקים כך **שבכל שכונה יפעלו עסקים קטנים** נקודתיים ועממיים, שהשכירות בהן תהיה פרופורציונאלית.

הערות כלליות:

- **פתיחה בשבת?** - היו שביקשו לבחון אפשרות ששבזי יהיה פתוח בשבת וכן אזורי המסחר בשכונות החדשות. אחרים הציעו שאזור המע"ר הקרוב לאזור הוותיק יישאר סגור בשבת ואילו ככל שציר המע"ר מתקרב לאזורים החדשים תתאפשר פתיחת עסקים בשבת.
- **עירוב שימושים** - חלק מעוניינים ששבזי, כציר פעילות עסקי ומסחרי, ימשיך לשלב מגורים ובקומה הראשונה גם עסקים. היו שהוסיפו שפריסת עסקים קטנים ופרטיים

מאזנת את השתלטות הטייקונים בעיר, המנהלים כיום מבנה מרכזי ובכך מנהלים באופן עקיף את בעלי העסקים המממנים אותם. העלויות לעסקים נמוכות יותר כאשר ממוקמים ברחוב מאשר במתחם קניוני.

- יש רצון לעודד תחרות של בתי עסק ולאפשר פתיחה של עסקים נוספים.
- אחרים מבקשים שתהיה בחינה של פתיחת עסק באופן מדוקדק כדי שלא תהיה מסה של עסק מסוג אחד שלא יאפשר לכולם להרוויח (לאזן את מספר המוסכים, מספר המסעדות בהתייחס לגודל העיר הצפוי).

אזור התעשייה

בעלי עסקים רבים חשבו שאזורי התעשייה בעיר, חשוכים ושוממים ועל כן התושבים של ראש העין מדירים רגליהם מהמקומות הללו.

ככלל נושא אזורי התעשייה העסיק את בעלי העסקים והדעות לגבי השימושים באזורים אלה היו מגוונות:

לדעת מספר בעלי עסקים אזור התעשייה הישן מתפקד כמעט כמו מרכז העסקים של העיר. לתושבים יש סיבות רבות להגיע לשם ועל כן הוא מרכזי מאוד עבורם. לעומתו פארק סיבל, מבחינת השימושים של התושבים, "אינו חלק מהעיר. אין לתושבים מה לעשות שם".

- הוצע שתהיה הפרדה בין תעשייה קלה, היי-טק בשכונות החדשות ותעשייה כבדה של מפעלים ותעשייה "מלוכלכת" בוותיקה.

סמדר אהרון נוחם, מנהלת מחלקת תכנון, ציינה כי ישנו אילוץ גיאולוגי אשר עשוי לשבש סדר זה שכן במרחק קטן מהוותיקה התגלו מקורות מים טובים שאין לפגוע בהם ועל כן תתאים התעשייה הקלה דווקא לאזור הוותיק של העיר.

התנהלות תוך כדי פיתוח - בעלי עסקים מסוימים ציינו כבר בראשית הדיון, שכאשר לעיר תכנית פיתוח כל כך משעותית, עליה להיערך מראש לאופן בו היא תנהל את השינוי בצורה נכונה. חלק מבעלי העסקים מציינים כי הייתה פגיעה משמעותית בעסקיהם תוך כדי ביצוע שינויים ושיפור חזות העיר בשנתיים האחרונות (נאמר באופן מובהק על ידי אחד מבעלי העסקים שנפגע כלכלית והוא מרחוב יהודה הלוי). המשתתפים ביקשו 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).

אוכלוסייה וחברה – בילוי ופנאי

האמירה בקבוצה הייתה שבראש העין לא מבליים!

גם בשכונות החדשות אין היצע לבילוי "אין אפילו מסעדה אחת נורמאלית". אחד המשתתפים טוען כי כל עוד אין אפשרות להפעיל עסק בשבת או בחגים הרי שפתיחתו אינה כדאית מבחינה כלכלית, "השבת היא עיקר ההכנסה ולכן לא שווה לפתוח כאן עסק, יש זליגת עסקים שרצו לפתוח בעיר אך בגלל ההתניות הם לא פתחו". זו הסיבה שבני הנוער נודדים אל הערים הסמוכות לטובת בילוי.

- הצעה – להרוס את המרכז הישן הקיים ובמקום להציע לבעלי העסקים מתחם גדול ויפה עם חנויות. הקרבה למתנ"ס ולבית המוסיקה עשויה להטיב עם בעלי העסקים, ועם הפעילות של מרכז המוסיקה עצמו וממילא עם המבקרים שייחנו משני המתחמים.
- הוצע למקם את מתחם הבילוי בשוליים של העיר מחוצה לה ולא באזור המע"ר. באופן זה לא תופרע שלווה התושבים מהרעש העלול להיווצר במתחמי הבילוי.
- אחרים חושבים שצריך לפתוח מתחם בילויים במגדל צדק ובו לפתוח מועדונים, פאבים, בתי קפה ומסעדות.
- הצעה אחרת, להפוך את פארק סיבל לאזור הבילוי של העיר, ובין היתר יהיו בו קולנוע ובאולינג וכו'. באופן הזה לא תפגענה הקבוצות השונות של אוכלוסיית שומרי השבת והאוכלוסייה המסורתית. אחרים טענו כנגד הצעה זו שהקרבה לכפר קאסם אינה נעימה בשעות הלילה המאוחרות.

רשימת בעלי העסקים אשר השתתפו בקבוצת המיקוד: איתי ונה, אביאל מעודה, עזריאל סעד, מיכל לוי, רועי עובדיה, אריה לוי, עומר קריאף, אלון ולד, רפי מחנסי, אופיר עין, אלירן קרואני, אורן יהודה, יאיר סורי, זוהר עמרם.