

האישה שתעצור את בריחת המוחות מבאר שבע: רובע החדשנות יוצא לדרך

ג'ולי וגנר, מומחית עולמית למתחמי חדשנות, תתכנן מחדש את רובעים ג' וד' בבירת הנגב ■ בשנה האחרונה הושקעו 2 מיליון שקל בהכנת שלד תכנוני לרובע החדשנות, אך לא ברור מאיפה יגיע המימון העתידי ■ "באר שבע צריכה להפגיש מהנדס, רופא, יזם ומשקיע"

20:41 21.01.2020 מאת: גילי מלניצקי

"כשאני מסתכלת על סיליקון ואלי, אני רואה איך משלמים לאנשים כדי שיעזבו את בתיהם ויבואו לעבוד משם — מאנשי תוכנה ומהנדסים ועד למורים. זה ממחיש כיצד ערים שמאורגנות נכון ומרכזות בהן איכויות, מצליחות להיות מוקד משיכה", אומרת ג'ולי וגנר, נשיאת המכון הבינלאומי למתחמי חדשנות, שגויסה על ידי ישראל כדי ללוות את הקמת רובע החדשנות בבירת הנגב. "בבאר שבע יש איכויות פיזיות קיימות שיכולות להניב הרבה יותר תפוקה, אם רק ידעו להשמיש את המרחב למפגשים שיניבו שיתופי פעולה וייצרו ייחוד, במקום לבודד שכונות מגורים חדשות מאזורי תעסוקה".

מחר (ד') בבוקר תוצג לראשונה תוכנית השלד לרובע החדשנות בבאר שבע, פרויקט משותף של משרד הבינוי והשיכון והמועצה הלאומית לכלכלה, בתמיכת רשות מקרקעי ישראל ומשרד הפנים, ובשיתוף עיריית באר שבע. בתוכנית יובאו עקרונות העבודה והחזון המשותף לרובע החדשנות שגיבשו יחד גורמי הממשלה, עיריית באר שבע, הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה במינהל התכנון והשותפים מהסקטור הפרטי, בית החולים סורוקה ואוניברסיטת בן גוריון. מטרת התוכנית היא לייצר תשתית מרחבית ואירגונית שתגרום לכל הגורמים השונים לפעול יחד, ובכך להוביל לצמיחה כלכלית איזורית ולפיתוח משמעותי של המרחב.

צוות מתכננים ייעודי שמקים משרד הבינוי והשיכון יחד עם ועדות התכנון המקומיות והאזוריות, צפוי לערוך בשנה הקרובה שינוי תב"ע שיתמקדו במרחב שבין רובע ג' לרובע ד' בבאר שבע, ויאפשרו קישוריות חזקה ותהליכי התחדשות עירונית, כך שהאזור יעודד חיבור ומפגש בין כלל הגורמים שאותרו במרחב, ויגרמו לגידול של קהילות החדשנות ויחסי הגומלין ביניהן.

ב-2018 נבחרה באר שבע להיות העיר הראשונה שתוביל את מודל מתחמי החדשנות בישראל, ובשנה האחרונה הושקעו כ-2 מיליון שקל בהכנת תוכנית השלד למתחם. בעתיד צפויות גם חיפה וירושלים לפתח רובעי חדשנות מקומיים, ומי שאמור להשקיע בפיתוח הרובע בבאר שבע היא לא רק הרשות המקומית אלא גם משרדי הממשלה שאותרו כרלוונטיים. בין אלה, למרבה ההפתעה, נמצאים לא רק משרדי הכלכלה והשיכון, אלא גם משרדי החקלאות, הבריאות והמשרד להגנת הסביבה. עם זאת, עד כה אף משרד לא התחייב לממן את השלמת עבודות התכנון והפיתוח, מה שמעלה חשש שהיזמות ישארו על המדף. המתכננים מקווים שתקציבים יגיעו גם מהסקטור הפרטי ומהמגזר השלישי.

"להסתכל על העיר בעיניים אחרות לגמרי"

מי שהובילו את התהליך של רובע החדשנות בבאר שבע, הם שני מומחים בינלאומיים בתחום התכנון העירוני והובלת תהליכי מדיניות מטרופולינית במכון ברוקינגס, מכון ללא מטרת רווח שפועל בווישינגטון, ועוסק במחקר וייעוץ בתחומים חברתיים-כלכליים. את עבודתה בישראל ליווה משרד רן וולף לתכנון עירוני וניהול פרויקטים, המתמחה בהובלת תהליכי שינוי עירוניים, ואמור להוביל את פרויקט רובע החדשנות בבאר שבע.

בביקורה של וגנר בישראל לרגל השקת הפרויקט, תפסנו את המומחית שסבורה שבאר שבע יכולה להתפתח לא פחות מעמק הסיליקון, לשיחה על הסיכויים של באר שבע ליהפך למטרופולין משמעותית, ולמרכז חדשנות עולמי.

מתחמי חדשנות נתפשים כגימיק שמשרת חברות מסחריות, ונותן להן גישה לערים ולמידע, באופן שפוגע בפרטיות של האזרחים.

"אנחנו מדברים פה על תפישה אחרת, עמוקה ושונה", אומרת וגנר. "ברור כיום שנושא הפרטיות יחייב ממשלות לקחת צעד קדימה ולקבל החלטות לגבי כמה רחוק יכולות ללכת חברות עסקיות עם המידע שהן אוספות עלינו, ואיפה ראוי שזה ייעצר. באירופה הדיון הציבורי הוביל לרפורמות חשובות. אבל, כשאנחנו מדברים על רובעי חדשנות, אנחנו לא מתכוונים לפעילות של חברות היי־טק באזור מסוים ולהיבטי פרטיות.

"רובע חדשנות, במושגים שלנו, לא נשען על פיצ'רים טכנולוגיים נקודתיים, אלא רשת של שיתופי פעולה והתאגדות של גופים שונים מדיסציפלינות שונות, שפועלים יחד בעיקר בתחומי פיתוח ומחקר, ונשענים על הקרבה והצפיפות הפיזית. במקומות שבהם גופים שונים פועלים באותו מרחב, אפשר לעודד שיתופי פעולה ולהניב יתרונות שיחזקו את הכלכלה המקומית. אגב, חדשנות יכולה להתפתח גם בתחומי לואו־טק, כמו חקלאות ופיתוח חקלאות בת־קיימא. בבאר שבע זיהינו אקו־סיסטם מחקרי מתקדם סביב גידול עגבניות וענבים בתנאי אקלים קיצוניים. אם ישקיעו בפיתוח המחקר, אוכלוסיות שלמות יקבלו אפשרות לאוכל איכותי והעיר תקבל מנוע צמיחה כלכלי".

אז החוזקה של העיר היא המדבר?

"הניתוח שלנו העלה שלושה תחומי מיקוד במרחב הגיאוגרפי: סייבר, שם המדינה כבר משקיעה וצפויה לפתוח את קרית התקשוב של צה"ל, לצד 58 חברות שעוסקות בתחומים האלה; תחום הבריאות הדיגיטלית, שנשען על החוזקות של סורוקה במחקרים אונקולוגיים וסביב מחלת הסרטן, בשיתוף תחום מדעי המחשב והביג־דאטה באוניברסיטת בן גוריון; וכן, התחום השלישי שאפשר להתגאות בו ולבסס סביבו פיתוח כלכלי משמעותי ויתרון יחסי הוא בהחלט ה־desert tech. למשל פיתוח טכנולוגיות והתמחויות לבנייה ומגורים במדבר, או חקלאות בת־קיימא שיכולה להתפתח באזורים מדבריים.

"לדעתנו, בבאר שבע יכול להתפתח מו"פ בעל השפעה עולמית בהיבטים של שינויי אקלים בעולם. בעידן בו אתגרי האקלים עומדים בפנינו, אנחנו זקוקים ליותר אנשים, ארגונים, ממשלות וחברות שמתכנסים יחד וחושבים כיצד לייצר תועלות ושיתופי פעולה מתבוננת חדשות. זהו גם האתגר העולמי הגדול: לצאת מהקופסאות שלנו, ולמצוא פתרונות שישפרו את העולם. פיתוח כלכלי לא יכול להסתפק יותר בנקודת המבט הצרכנית שאנחנו מורגלים בה, כמו איך סטארבקס מצליחה לצמוח ולייצר משרות. פיתוח כלכלי הוא חברות שמשפיעות זו על זו ומפתחות את הסביבה והמרחב".

ולמה זה חייב לקרות בבאר שבע, ולא יכול לקרות מתל אביב?

"כשמסתכלים גלובלית רואים ש-70% מסך ההשקעות של קרנות סיכון בעולם מתרכזות ב-50 ערים בלבד. זהו עיוות משמעותי שמעודד אי־שוויון אדיר ברחבי העולם. המצב מדליק אצל כלכלנים נורת אזהרה, והיא דולקת כבר לא מעט זמן. תל אביב היא אחת מהערים האלו, אבל ריכוז התעסוקה וההשקעות בה — מונע מכשרונות מדהימים ויוזמות חדשות להתקדם בבאר שבע. מדינת ישראל פנתה אלי כי היא מעוניינת בפיזור הזה וביצירת מטרופולין חזקה נוספת, שכבר יש לה נתוני פתיחה טובים".

מתי התושבים ירגישו בשינוי?

"הרעיון הוא לייצר קהילת חדשנות שבתכנונה מעורבים גם התושבים. המשמעות היא ליצור מרחבים שבהם אנשים מגוונים יכולים להשתמש ולהיפגש, לפנאי ולעבודה. בשלב ראשון נראה שינויים ראשוניים אבל חשובים — שתילת עצים והתרת שימושים זמניים שיגדילו את התנועה של אנשים במרחב. כך נבין מה עובד ואיפה. בעתיד יתווספו אזורי מסחר וחנויות בשדרות בן גוריון, הציר המרכזי של הרובע המתוכנן, לצד השמשת קומות הקרקע של הבניינים עבור שימושים קהילתיים וציבוריים. אנחנו רוצים שברחובות ייפגשו מהנדס, חוקר, רופא, יזם, משקיע ותושב. בסנט לואיס לפני 15 שנה היו אוניברסיטה ובית חולים, אבל היה מאד קשה לגייס השקעות משמעותיות לפיתוח. גם שם אנשים למדו והוכשרו, אבל רבים עזבו לערים הגדולות".

כמו מה שמתרחש בבאר שבע.

"בסנט לואיס ניסו לעצור את המגמה, ומקבלי החלטות והאוניברסיטה החליטו להשקיע ב-1,600 דונם ליד האוניברסיטה, שינתנו בהם תנאים מיטיבים לחברות שיצמחו מתוך

מכוני המחקר ויעבדו איתם. עשור אחרי, על אותו שטח אנחנו רואים הכנסות שנתיות של 2.1 מיליארד דולר, מאותן חברות קטנות ובינוניות — לצד חברות בוגרות, סטארט-אפים וחממות. בעזרת תכנון אסטרטגי, השקעות קטנות של הרשות המקומית והממשלה וניהול מרחב נכון — הצליחו לגייס לאזור את הכוחות שכבר היו קיימים בשטח, ולשנות אותו".

אז איתרתם את המרחב של רובעי ג'וד' כבעלי פוטנציאל משמעותי. מה נראה שם מחר בבוקר?

"מדובר בתהליך שלוקח זמן, משהו כמו 20–25 שנה, ודורש מנהיגות ועקביות בתפישה. תוכנית העירייה כוללת בין היתר הקמת בית ספר תיכון לסייבר ולמדעים, הקמת משרדים בשכונות המגורים הסמוכות ויצירת מערך מסודר של דרכים ושבילים להגברת הנגישות. אבל זה תהליך ארוך יותר, שמגייס את תכנון המרחב הפיזי, ודורש מהממשלה ומהאזרחים של ישראל להביט בבאר שבע בעיניים אחרות לגמרי, כמוקד צמיחה לאזור כולו".

4440

אושרה הקמת מרכז לוגיסטי ביד חנה; התושבים: "חיינו יהפכו לסיוט, נמשיך להיאבק"

דו"ח לוי 08:27

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בעמק חפר אישרה לפני שבוע הקמת מרכז לוגיסטי של חברת דיפלומט, יבואנית המזון והטואלטיקה הגדולה בישראל, בתוך היישוב יד חנה. טענות המתנגדים זכו להתייחסות חלקית, אך עיקר הסעיפים בהתנגדות נדחו.

קראו עוד בכלכליסט:

• [דיפלומט](#)

המאבק החל לפני כמה חודשים, ומשלב מאבקים פנימיים בין תושבי יד חנה שחלקם חברים באגודה השיתופית שיוזמת את השכרת השטח לדיפלומט, יחד עם קיבוץ שפיים השותף למתחם. ב-2012 נחשף ב"כלכליסט" כי קיבוץ שפיים נכנס לשותפות עם האגודה השיתופית יד חנה-חומש: בתמורה ל-30 מיליון שקל רכשה שפיים מחצית מהחברה המחזיקה בשטח המיועד לאזור תעסוקה. במאי 2018 חתמה דיפלומט על הסכם להשכרה של כ-30 דונם כדי להקים עליו מרלוג ענק שיחליף את המרלוג הקיים של החברה באירפורט סיטי. בהסכם נקבע כי דיפלומט תשכור את הקרקע לתקופה של עד 20 שנה ותקים בו שטחי אחסון.

"הפיכת החיים לסיוט"

המתנגדים, שרובם אינם חברים באגודה השיתופית, מיוצגים על ידי משרד עו"ד ענת בירן, וקבוצת תושבים נוספת שכרה את שירות עו"ד איל מאמו ממשרד אגמון ושות' רוזנברג הכהן ושות'. בהתנגדויות נטען כי המשמעות של הקמת המרלוג היא "הפיכת חיי תושבי היישוב והתושבים הסמוכים למרלוג בפרט, לסיוט מתמשך בהיבט הסביבתי, הבריאותי, התחבורתי, הבטיחותי ואף החברתי, אישור התוכנית יביא לקטסטרופה תחבורתית בכניסה וביציאה מהיישוב, ולמטרדים אקוסטיים, סביבתיים ובטיחותיים קשים".





השטח שבו יוקם המרל"ג. עשרות מטרים בודדים מבתי היישוב צילום: נמרוד גליקמן

עוד טוען בהתנגדויות, כי מדובר במסה של בנייה חסרת פרופורציה ביחס לסביבה, ובסמיכות גדולה מדי לאזור המגורים של היישוב. "קידום התוכנית סודק כבר עכשיו את הרקמה החברתית ומעיב על חיי הקהילה", לשון ההתנגדות. הוועד המקומי סבור, כי המרל"ג צריך להיות מוקם באזור תעשייה אזורי ייעודי, המרוחק מאזורי מגורים ונשען על תשתיות מתאימות ובעיקר תשתיות תחבורה הולמות, ולא על כביש 5714, היחיד המוביל ליישוב שכבר עכשיו עמוס ביותר.

לטענת הוועד המקומי התוכנית שהופקדה לא מבקשת שינוי ייעוד או היקף בנייה המאושר, אלא רק מבקשת לשנות את הנחיות הבנייה — הגדלת גובה הבנייה המירבי המותר ותכסית הבנייה המירבית. אלא שבפועל מדובר ב"מכבסת מילים" שנועדה לחפות על שינוי שימושים בניגוד למותר והגדלה דרמטית של הנפח והוספת שימוש, אינם בסמכות הוועדה המקומית ועליה לדחות את התוכנית על הסף. התוכנית כוללת הגבהה של המבנה מ-15 ל-36 מטר בחלק מהמבנה, והוועדה קיבלה חלקית את הטענה והחליטה כי הגובה המירבי יעמוד על 26.25 מטר. יחד עם זאת לטענת התושבים המועצה תאפשר לחברה לבצע שיקוע של חלק מהמבנה, כך שגובהו בפועל יהיה גבוה יותר.

לגבי המרחק מבתי התושבים אשר טוענים כי מדובר ב-30 מטר בלבד, גם טענה זו נדחתה בכך שהמרחק עומד על כ-39 מטר מבתיים ולגבי נושא התחבורה, נקבע כי המשאיות יכנסו מאותה כניסה ליישוב אך היא מחייבת את קיומו של כביש עוקף אשר יאפשר הפרדה של תנועת המשאיות וכן נקבע כי יש לרמזר את צומת יד חנה כדי להקל על עומס התנועה. כמו כן נקבעה הפעלה מדורגת למרל"ג בהתאם לביצוע דרישות התחבורה.

במקביל לדיון שהתנהל בהתנגדויות מתנהלת בימים אלה גם תביעה של האגודה השיתופית נגד המועצה והמתנגדים, בה נטען נגד המועצה שאיפשרה את הארכת המועד להגשת התנגדויות לתוכנית, וכן נטען כי ההתנגדויות יכולות להוביל לנזקים של עשרות מיליוני שקלים.

שליחת איום מפורש

בתוך התביעה יש איום מפורש על המתנגדים לפיו ייתבעו אישית במידה שנזק אכן יגרם: "הניזוקים מתכוונים בסופו של יום להיפרע מכל האנשים האלה את נזקיהם, על בסיס עילת הרשלנות בפקודת הנזיקין", לשון התביעה. במכתב שהועבר אליהם עלו איומים דומים.

לדברי נעמן נוב, מהמתנגדים למרל"ג, "ההחלטה שהתקבלה לא נותנת מענה לאף בעיה שהעלינו. בפועל הגדילו את שטח הפעילות בצורה דרמטית בהשוואה למה שמותר בתב"ע. אנחנו מבינים שרוצים כאן עסקים אבל זה גם קורע את היישוב".

לדברי עו"ד אפרת לרנר מענת בירן עורכי דין, "האגודה השיתופית מבקשת שינוי ייעוד ותוספות בנייה משמעותיים ביותר, במסווה של בקשה 'תמימה' לשינוי בינוי, שכלל אינה בסמכותה של הוועדה המקומית".

אשי שליין, המקדם את המתחם מטעם האגודה השיתופית וקיבוץ שפיים אמר בתגובה, "הניסיון להציג את המרל"ג כקטסטרופה ליישוב היא שגויה, זה המיזם הכי מינמליסטי שניתן היה להביא. הם יצרו מאבקים פנימיים ופוגעים בשכנים שלהם". לגבי האיום בתביעות נגד המתנגדים אמר שליין, "הם מנסים להציג זאת כקוזאק הנגזל וזה לא המצב". ממועצת עמק חפר נמסר: "המועצה פועלת תוך שיח מתמיד עם תושבי יד חנה וביניהם מתנגדי המרל"ג, ולנגד עיניה עומד כל העת האינטרס הציבורי".

• קונים דירה? שוכרים? כל המידע, הכלים והעצות בערוץ נדלניסט

בין חדרה לאבו דאבי: אלו הפרויקטים שישראל תציג בוועידת האו"ם על עירוניות

בכנס, שייערך באבו דאבי בחודש הבא, יוצגו מספר פרויקטים של בנייה ירוקה והתחדשות עירונית, שרובם יצאו לפועל במקרה הטוב רק בעוד שנים
גיא נרדי 22/1/20

משרד הבינוי והשיכון ישתתף בפורום העולמי לעירוניות שיתקיים בחודש הבא באבו דאבי. בפורום יציג המשרד פרויקטים של בנייה ירוקה ושמירה על האקלים, הסדרת ההתיישבות של הבדואים בנגב, שימור שכונות ישנות והתחדשות עירונית - פרויקטים שרובם ייצאו לפועל רק בעוד שנים.

הפורום העולמי לעירוניות (World Urban Forum) הוקם ב-2001 על ידי סוכנות האו"ם להתיישבות כדי לבחון את נושא העיר המהיר והשפעתו על קהילות, ערים, כלכלות, שינויי אקלים ומדיניות. בוועידה הבינלאומית (WUF10), שתתקיים בפברואר, אמורים להשתתף יותר מ-20 אלף נציגים מלמעלה מ-150 מדינות. הם ידונו במנגנונים כלכליים חדשניים לערים בנות קיימא, בפתרונות למגורים, בהשפעת ההגירה על הערים ועוד.

הפרויקטים שנבחרו לייצג את ישראל בוועידה משקפים את הלך הרוח התכנוני הנוכחי של משרד הבינוי והשיכון, שמנסה לקדם בעת האחרונה, לצד תוכניות הוותמ"ל שמייצרות מספר רב של יחידות הדיור, בתוכניות ענק, גם התחדשות עירונית. הנה כמה מהפרויקטים שיוצגו בביתן.

רובע הים במערב חדרה

אחד הנציגים המפתיעים יחסית בביתן הישראלי הוא "רובע הים" בחדרה, שהעירייה מגדירה כ"פרויקט הדגל" של העיר. השכונה ממוקמת ממערב לכביש החוף, בין שכונת גבעת אולגה לנחל חדרה ולתחנת הכוח "אורות רבין".

לתוכנית הרובע החדש בחדרה יעדים שאפתניים ברמה הסביבתית: השכונה אמורה להיות כמעט מאופסת אנרגיה, עם צריכת חשמל של 50% בלבד מהרשת הארצית ו-100% מבנים ירוקים וחכמים; כמעט 100% מאופסת מים, עם 80% השבה ושימוש חוזר וללא השקיה של שטחי ציבור במים שפירים; סימביוזה תשתיתית בין מערכות הביוב והפסולת; הפחתת עלויות הטיפול בביוב ובפסולת ב-30%, צמצום ההטמנה ב-30% לפחות וייצור אנרגיה מפסולת; ו-50% מהנסועה הפרטית תצומצם באמצעות תחבורה ציבורית ושיתופית.

אדריכלית העיר חדרה, ליטל שלף-דורי, אומרת: "האזור הזה נראה מנותק, ונכון שכביש החוף יוצר הרבה מאוד בעיות, אך מבחינתנו הרובע מחובר מדרום לגבעת אולגה, וממזרח, באמצעות מנהרות מתחת לכביש החוף, לשכונות חפציבה והפרפרים".



אין חשש שהקמת השכונה תחבל בהתחדשות העיר הוותיקה?

"אין קשר ישיר בין הדברים. אנחנו מקדמים במקביל תוכנית להתחדשות עירונית בגבעת אולגה, ותוכנית שמכפילה את כמות יחידות הדיור במרכז העיר. אבל אלה מקצבי זמן אחרים. אין לי שליטה על קצב ההתחדשות העירונית כי הכלכליות שלנו מאוד קשה. אנחנו רק בניצי התהליך בחדרה. צריך לזכור שמשום שמרבית הקרקעות בעיר, 94%, הן בבעלות פרטית, אין לנו בכלל קרקע משלימה להציע".

גם הקרקע של שכונת רובע הים היא פרטית, ולדבריה של שלף דורי, יעבור משום כך הרבה מאוד זמן עד שתוכנית רובע הים תתממש.

מבנה בית המשפט החדש בחדרה

חדרה שולחת לתחרות נציג נוסף: מבנה בית המשפט החדש, שנבנה על ידי שיכון ובינוי ועתיד להיחנך באפריל הקרוב. המבנה תוכנן על ידי האדריכל אמנון רכטר, כך ש-80% מתצרוכת האנרגיה שלו תוחזר באמצעות המערכות שיותקנו בו. הוא משלב תכנון פיזי מותאם אקלימית עם חלונות המאפשרים החדרת אור טבעי אך מונעים חום וסינוור, מערכות אלקטרומכניות חסכוניות באנרגיה, מערכת תאים פוטו-וולטאים לייצור אנרגיה, מערכות מדידת תאורה טבעית לחיסכון בתאורה מלאכותית ועוד.



פינוי-בינוי בקריית משה ברחובות

שכונת קריית משה ברחובות היא סמל לשכונת מצוקה. תוכנית ההתחדשות העירונית, שהוכנה ביוזמת הרשות להתחדשות עירונית ומקודמת על ידי הוותמ"ל, מציעה כ-10,000 יח"ד חדשות, מהן כ-4,000 דירות על קרקע משלימה בשכונה עצמה. כמו כן, התוכנית מציעה תוספת של דיור לסטודנטים, דיור מוגן, 116 אלף מ"ר מסחר, 540 אלף מ"ר תעסוקה, וכן שטחי ציבור פתוחים ומוסדות ציבור. התוכנית תוכננה על ידי משרד האדריכלים בר לוי דיין.

תוכנית מתאר ליישוב הבדואי אום בטין

אום בטין הוא יישוב בדואי עני שאינו מחובר לרשת החשמל. אוכלוסיית היישוב מונה כיום כ-4,500 איש בלבד, אך היא צפויה לגדול באופן משמעותי. תוכנית המתאר ליישוב, שהוכנה ביוזמת הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, פועלת להכלת ההתיישבות הקיימת בתוכנית סטטוטורית בסטנדרטים תכנוניים מקובלים. הסדרת היישוב תאפשר את הנגשת התושבים לשירותים עירוניים וביניהם דרכים, מים, ביוב, חשמל ומערך ניהול פסולת. התוכנית הוכנה על ידי משרד האדריכלים מנספלד קהת.

תוכנית להרחבת היישוב בני עי"ש

בני עי"ש היא מועצה מקומית המונה כיום כ-7,500 תושבים. התוכנית להרחבת היישוב, שהוכנה ביוזמת משרד הבינוי והשיכון וקודמה על ידי הוותמ"ל, כוללת 4,700 יחידות דיור ו-250 יחידות דיור לדיור מוגן בשטח של כ-1,750 דונם. נוסף לכך מציעה התוכנית שטחי תעסוקה ומסחר בשטח של כ-300 אלף מ"ר, מוסדות ציבור וחינוך, ספורט ונופש, שטחים פתוחים ומרחב ציבורי מגוון. אדריכלית התוכנית היא אירית צרף נתניהו.

תוכנית התחדשות עירונית בלוד

עיריית לוד, באמצעות החברה הכלכלית של העיר והוותמ"ל, קידמה תוכנית פעולה לשיקום ובינוי העיר העתיקה בלוד. התוכנית, בהכנת משרד האדריכלים דרמן ורבקל, מציעה הריסה של כ-1,200 דירות במצב ירוד בשכונת רמת אשכול, לטובת בנייה של כ-5,200 דירות חדשות. התוכנית שומרת על המרקם ההיסטורי של מרכז העיר העתיקה ויוצרת דופן רחוב המשלבת מסחר ותעסוקה, כולל שימור חזיתות מסחריות היסטוריות.

ההצפות מחיות את התוכנית להסטת המים מתוואי האיילון

התוכנית תקדם סלילת קו רכבת באיילון • מנגד משמעות אישורה היא הקפאת הבנייה לצד התוואי

גיא נרדי 19/1/20

אפקט ההצפות בדרום תל אביב: הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה ת"א תדון מחר (ב') בתוכנית להקמת מובל (צינור תת קרקעי) שיוביל את מי נחל איילון לחוף גבעת עלייה ביפו. הרקע הרשמי לתוכנית הוא יוזמת חברת נתיבי ישראל לתוספת מסילת רכבת רביעית בתעלת האיילון. עם זאת, גורמים עמם שוחח "גלובס" אישרו כי ההצפות שפקדו את דרום העיר, שכזכור הביאו לאירוע הטרגי בו נהרגו בני הזוג סתיו הררי ודין שושני ז"ל, עומדים ברקע הדיון.

לפי התכנון, המובל יעבור בתוואי שרוחבו 25 מטר. תחילתו מאזור השטחים החקלאיים של מקווה ישראל בפארק אריאל שרון, יעבור בדרך נתיבי איילון דרום (כביש 20), לכיוון צומת וולפסון, לכיוון רחוב בעל שם טוב, עד לאזור מרכז פרס לשלום בחוף גבעת עלייה. הדיון בוועדה המחוזית לתכנון ובנייה יעסוק, בין היתר, בהכרזה על סעיף 77-78 לחוק התכנון והבנייה, המאפשר למוסדות התכנון להכריז על הטלת מגבלה להוצאת היתרים במקרקעין הנמצאים בתחום התוכנית. המשמעות היא הקפאת התכנון והבנייה, באזורים הקרובים לתוואי המובל, כלומר, במע"ר בן צבי (תא שטח הממוקם בכניסה הדרומית ביותר לת"א ובחלק הצפוני של חולון), וכן בשכונות צהלון ועג'מי בת"א.

במכתבים שכתב לאחרונה ראש העירייה, רון חולדאי, הוא כתב כי "אם לא תקודם הקמת מובל הניקוז המדובר, יתכנו סכנות לחיי אדם, לרכוש ולהשבתת מערכות תחבורה לאומיות בעת הצפה ועליית נחל האיילון על גדותיו, כפי שאירע לא אחת בעת אירועי גשם משמעותיים בשנים האחרונות".

אדריכל העיר, יואב דוד, מודה שההצפות של השבועות האחרונים העצימו את החשיבות של פתרון בעיית ההצפות: "אנחנו נברך על פתרונות שמוצעים לניקוז במעלה הנחל, אך עדיין זה לא ייתן את הפתרון הבטוח. אחרי האירועים של השבועות האחרונים עלינו להיערך למצבי קיצון. אם נתחבר ונסתתר תחת הבטחות שהכול יהיה בסדר זה לא יגמר טוב".

דוד מתחייב כי התוכנית המוצעת לא תפגע בהתחדשות ובנייה עתידית: "אנחנו ביקשנו להגדיל את הקו הכחול של התוכנית (כלומר גבולות התכנון) ולבחון חלופות נוספות, על מנת שלא לפגוע בבנייה שאנחנו מתעתדים לעשות. רוב תוואי המובל עובר בשצ"פים. אם וכאשר תהיה תוכנית קונקרטי, נעשה תיאום". באשר לפגיעה אפשרית בחוף הים, דוד מבטיח כי ייערך סקר שיבטיח את חוף הים: "אנחנו דואגים שזרימה מהמובל לא תפגע בחוף. יש אפשרות שהצינור יכנס לתוך הים, או שיוסט צפונה".

עם זאת, דליה טל מעמותת "צלול" מגדירה את יוזמת הקמת המובל כ"בכייה לדורות", ואומרת כי "ראינו עכשיו את המקרה של הגעתו בנהריה. הניסיון מראה מה קורה כשמנסים לדחוק נחל לתוך צינור. אנחנו רואים שזה שלא עובד. מעבר לזה, המים ישפכו על החוף. זו פגיעה בטיחותית באנשים שיהיו על החוף, וכמובן שהולכת להיות שם פגיעה בטבלאות הגידוד (משטחים סלעיים שגלי הים כרסמו בהם עד לגובה פני הים). המים יגיעו בזרם אדיר ויביאו איתם טינופת. הפגיעה בחוף ובים תהיה אדירה".

יצוין כי גם במשרד להגנת הסביבה, מעדיפים פתרון אחר על המובל. במכתב שנשלח בשבוע מהמשרד למינהל התכנון, נכתב כי ישנם פתרונות מוצלחים יותר לסביבה מאשר בניית המובל. "ממצאי העבודה מראים שישנן חלופות נוספות כגון פתרונות לויסות הנגר דרך תעלת האיילון ושיפורים אפשריים בהקמת הקו הרביעי ובמובלים מתחת לכבישים הקיימים. ביצוע חלופות אלו יתנו מענה בסבירות גבוהה לאירוע של 1:100 (שיטפון גדול אחת למאה שנים), וזאת ללא הצורך במובל לים", נכתב.

הכירו את התוכנית החלומית של מפרץ חיפה: תעלות כמו בוונציה, בית ליד נחל ופינוי המפעלים המזהמים

כמאה אלף דירות, חמש מרינות ותעלות "סטייל ונציה" • תוכנית "עמק החדשנות", שנחשבת לגרנדיוזית ביותר באזור הצפון ושמבקשת לשנות ללא היכר את מפרץ חיפה, זכתה לשבחים אפילו מגופים ירוקים • עם זאת, ללא מקור תקציבי וחוסר בהחלטת ממשלה קבועה, התממשותה נראית כרגע כחלום רחוק
 אריק מירובסקי 20/1/20

מפרץ חיפה, לא מה שחשבתם. בהיעדרם של נציגי משרדי האנרגיה, הכלכלה והאוצר, הוצגה הבוקר בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה חיפה תוכנית הענק "עמק החדשנות" על ידי נציגי רשות מקרקעי ישראל. מדובר בתוכנית בעלת משמעות אסטרטגית לאומית, שמשמעותה הפסקת פעילות התעשייה הפטרוכימית במפרץ חיפה, ובראשה בתי הזיקוק.

אם התוכנית תתממש, מה שלאור ההתפתחויות לא יקרה ככל הנראה בזמן הקרוב, היא תביא לקיצוץ משמעותי בתעשיית זיקוק הנפט בישראל, ולהעתקת חוות המיכלים מקרית חיים ומקרית טבעון והטמנת במקום אחר, ככל הנראה ברמת הנגב. במקומם, כך לפי התוכנית, תיבנה עיר חדשה. "יש פה הזדמנות לייצר את ונציה של מדינת ישראל. אי אפשר להחמיץ את התוכנית הזו", אמרה במהלך הישיבה ראשת עיריית חיפה, עינת קליש-רותם.

עם זאת, בהמשך הדיון הוחלט שלא לקדם כרגע את התוכנית בשל המצב הפוליטי בו קיימת ממשלת מעבר. על כן, עד לכינונה של הממשלה הקבועה הבאה, לא ניתן יהיה לקבל החלטה סופית בכל הנוגע לעתיד מפרץ חיפה.

שטח התוכנית מצוי בין כביש 75 חיפה-יגור, מערבית לכביש 70 יגור-מחלף סומך, דרומית לקרית אתא וקרית חיים ומזרחית לנמל. לפי התוכנית שהוצגה הכוונה היא להקים בשטח בין 80-100 אלף יח"ד, וכ-2 מיליון מ"ר שטחי תעסוקה, מה שכאמור יהפוך את התוכנית לעיר גדולה. זאת גם ניתן ללמוד מהיקף השטח של התוכנית שעומד על 36.5 אלף דונם. למען הפרופורציות נציין כי מדובר בהיקף דומה לזה של העיר נתניה. ח"כ מיקי חיימוביץ (כחול לבן) שנכחה בישיבה המיוחדת, אמרה כי התוכנית נראית כרגע כמו חלום, "אבל התפקיד של כולם הוא שזה לא יישאר חלום".



הישיבה הייתה התגשמות נדל"נית של חזון ישעיהו "וגר זאב עם כבש", שעה שאת משרדי הוועדה המחוזית גדשו פעילים של ארגונים ירוקים שקמו וברכו, כל אחד בתורו, את התוכנית - מחזה שקשה לזכור כמותו במשרדי מינהל התכנון. בין היתר מה שקסם לכל היושבים באולם היה אופייה של העיר העתידי. על פי התוכנית, את השטחים הבנויים בעיר תחצה מערכת תעלות מים ונחלים, ובריכות שייוצרו כתוצאה ממי הצפה שנוצרים באזור הזה. למעשה, אם תמומש התוכנית, יוכלו התושבים העתידיים להתגאות בכך שהם גרים ליד נחלים. כן כללו המתכננים בתוכנית חמש מרינות שיוקמו במעלה נחל הקישון, שמוצאו יוסט ממיקומו כיום, סמוך למספנות ישראל, מעט צפונה, לכיוון דרך אריה שנקר.

ואולם הרבה לפני שהתוכנית תוגשם - יש עוד הרבה מכשולים בדרך, כפי שהודה מנהל מחוז רמ"י חיפה, שי קרפ, שהשתתף בדיון. הראשון שבהם הוא קבלת שיתוף פעולה מצד בז"ן והמשרדים הממשלתיים שקשורים בכלכלה ובאנרגיה, והם, כאמור - נעדרו כולם מהדיון, וכנראה שלא במקרה. כולם הביעו בעבר התנגדות לתוכנית, בניגוד לשר האוצר משה כחלון שהביע תמיכה בקידומה.

חסם אחר הוא כמובן המקור התקציבי לתוכנית. מעבר לעלויות שקשורות בהקמת עיר חדשה, יש להתמודד עם עלויות פינוי המפעלים וטיהור הקרקעות, שספגו ב-80 השנים האחרונות מסה של רעלים תעשייתיים. מנכ"ל חברת תוכן, ברוך בורוכוב, הממונה על נושאי ההיתכנות הכלכלית של התוכנית, הדגיש במהלך הישיבה כי התוכנית צריכה לממן את עצמה באמצעות שיווקי הקרקעות. "אחת העבודות שביצענו הייתה עבודה שמאית, שמצאה כי שווי הקרקעות של המתחם יגיע ל-13 מיליארד שקל. מבחינת זיהום, מדובר בקרקע שומנית שמייצרת חסימה בעומק של חמישה מטרים, כך שמי התהום לא מזוהמים ועלויות ניקוזי המים והקרקע נעות על פי ההערכות בין 1.25 מיליארד שקל ל-1.75 מיליארד שקל", אמר. "ניקוי הקרקע ישולב בשיווק הקרקעות, כך שהפרויקט יתנהל כמשק סגור שבו ההכנסות מהקרקעות יממנו את עבודות הניקוי והפיתוח", הסביר בורוכוב.

אתגר נוסף הוא האתגר התכנוני. אזור מפרץ חיפה מבוסס על תוכנית המתאר המחוזית של מחוז חיפה, תמ"מ 6, בעוד שהתוכנית שהוצגה כעת היא תוכנית שלד שבעקבותיה אמור להגיע תכנון מתארי. לפני מספר חודשים סיפר ל"גלובס" מנהל אגף בכיר תכנון ברמ"י, רפי אלמליח, כי ברמ"י החליטו לפסוח על שלב זה ולהתחיל ישירות בתכנון מפורט ל-9,000 יחידות דיור. אלה מתוכננות לקום באזור חוות המיכלים שבקרית חיים המערבית ובסמוך לצומת יגור, שם אין כמעט בעיות של קרקעות מזהמות, וכך ניתן להתחיל להתניע את התהליך. גישה זו ספגה ביקורת, שכן יש בה סכנה שהרשויות יפתחו מתחמים מסוימים, בעוד שהמתחמים האחרים יעוכבו למשך שנים רבות.

בישיבה בוועדה המחוזית דובר על גישה שונה לפיה יפעלו "לפי הספר", ויעדכנו את תמ"מ 6. מתכנת המחוז, ליאת פלד, רמזה בהקשר לזה כי בוועדה פתוחים לרעיונות, לשינוי תוכנית המתאר, שלא עמדה ביעדים שהוצבו בפניה, ושלא הצליחה לבלום את הנסיגה של מחוז חיפה הן מבחינה כלכלית והן מבחינת גידול באוכלוסייה. "העברנו בקרה על תמ"מ 6, ושמנו עליה סימן שאלה מאוד מאוד גדול", אמרה והמשיכה, כי "בעידן שבו מטרופולין תל אביב גדל ומתחזק, רק תוכנית משנת מציאות תוכל לחזק את מטרופולין חיפה והצפון".



ובינתיים: אין אור ירוק לקידום התוכנית

זמן קצר אחרי שהוצגה תוכנית "עמק החדשנות", הטילה הוועדה המחוזית חיפה את ה"פצצה" האמיתית: הקפאה תכנונית מוחלטת של אזור מפרץ חיפה. ההחלטה התקבלה לאור בקשת בז"ן להקים תחנת כוח באזור המפרץ - תוכנית שמנוגדת לתוכנית "עמק החדשנות".

על פי נציגי בתי זיקוק שהשתתפו בישיבה, מדובר בתחנה שתחליף תחנה מיושנת בת כ-40 שנה שפועלת כיום במתחם בתי זיקוק, והיא חיונית, כדי לשפר את אמינות אספקת בחשמל למתקני החברה, ולהקטנת זיהום האוויר.

ואולם תוכנית זו, מנוגדת כאמור לתוכנית השנייה שהוצגה, "עמק החדשנות" הכוללת סגירת המפעלים הפטרוכימיים במפרץ חיפה ופיתוח בלב המפרץ מרחב עירוני חדש.

שתי התוכניות לא יכולות לדור בכפיפה אחת, שכן אם מקדמים את פינוי בתי זיקוק - אין לאשר תוכניות פיתוח לתעשייה זו.

באשר לתחנת הכוח הוועדה החליטה כי, "מאחר ופינוי המפעלים הפטרוכימיים ממפרץ חיפה הינו מהלך אסטרטגי בעל משמעות רחבה ביותר, נדרשת החלטה על כך ברמה הארצית. מאחר וטרם התקבלה החלטה על ידי ממשלת ישראל בדבר עתידו של מפרץ חיפה, קיימת אי וודאות תכנונית להמשך הפעילות התעשייתית במפרץ".

עוד החליטה הוועדה כי "בשל חוסר וודאות זה אין מקום לקדם יוזמות תכנוניות משמעותיות בעת הזו, כגון תחנת כוח חדשה בבז"ן, שאינן עולות בקנה אחד עם הפיתוח העתידי המוצע לאזור המפרץ וכן עשויות להשפיע על תהליך קבלת ההחלטות לגבי עתידו".

ואולם גזירה שווה הטילה הוועדה גם על התוכנית של רמ", וגם כאן הוחלט, כי "כל קידום של תכנון על פי עקרונות תכנית השלד, מחייב קבלת החלטות ברמה הלאומית בדבר סגירה או העתקת התעשייה הפטרוכימית במפרץ חיפה וחלופות למשק האנרגיה והדלקים".

לאור זאת ההכרעה על עתיד מפרץ חיפה והתעשייה הפטרוכימית תידחה עד לאחר בחירת ממשלה, כשבתוך המשרדים הממשלתיים יש חילוקי דעות חריפים בסוגיה: ברמ", במועצה הלאומית לכלכלה, במשרד לאיכות הסביבה, במשרד הבריאות, במשרד התיירות ובמינהל התכנון תומכים בסילוק התעשייה, בעוד שמשרדי האנרגיה, הכלכלה ואגף התקציבים מתנגדים לתוכנית.

ועדת השרים אישרה את הפרטת נמל חיפה; התנאי: הזרמת הון של מיליארד שקל

מדובר בנמל השלישי בישראל שיעבור לידיים פרטיות • המתמודדים הצפויים: מספנות ישראל וחברות מסין • על רקע ההפרטה, חשש מתחרות מול נמל המפרץ החדש שייפתח ב-2021
עמרים ברקת 21/1/20

ועדת השרים לענייני הפרטה אישרה את מכירת נמל חיפה, עם עדיפות לרוכש מתחום המכולות והשינוע הימי. כפי שנחשף ב"גלובס", במסגרת מתווה ההפרטה יידרש המשקיע להתחייב על הזרמת הון של כמיליארד שקל לצורך שדרוג תשתיות הנמל כדי שיוכל להתחרות בנמל המפרץ הנבנה בסמוך אליו. עובדי חברת הנמל צפויים לקבל מענק הפרטה, שישולם לאחר השלמת הליך המכירה.

נמל המפרץ שיתחיל לפעול ב-2021, יופעל על-ידי חברת SIPG, שמפעילה בין היתר את נמל שנחאי בסין. לפי הערכות, חברות סיניות צפויות להתמודד על רכישת הנמל לאור האפשרות לסינרגיה בין שני הנמלים, כפי שנעשה לאחרונה בנמל פיראוס ביוון.

שר האוצר ויו"ר הוועדה משה כחלון אמר, כי "זהו מהלך משמעותי לכלכלת ישראל שיחזק את נמל חיפה ואת התחרות בנמלים. המהלך הזה הוא מהלך נדרש, שהמשלה מקדמת מזה כמה שנים". מנהל רשות החברות יעקב קוינט ציין, כי "ההחלטה מקדמת את הרפורמה בנמלים ותעמיד את חברת נמל חיפה במצב כלכלי איתן עם פתיחת התחרות מול הנמל הפרטי".

יו"ר דירקטוריון חברת נמל חיפה אשל ארמוני, הוסיף לאחר ההחלטה של ועדת השרים: "אישור התוכנית מהווה סיום עבודה בת שנתיים, במסגרת הליך אסטרטגי שיאפשר לנמל חיפה לשרוד ולהצליח בסביבה תחרותית".

נמל חיפה הוא הנמל הממשלתי השלישי שיוצא להפרטה והגדול ביותר עד כה. ב-2007 אפשרה המדינה לבעלי מספנות ישראל, אנשי העסקים שלמה שמלצר ושותופיו וחברת גולדבונד, להפעיל את הנמל הפרטי הראשון בשטח המספנות. ב-2013 מכרה המדינה את הזיכיון להפעלת חברת נמל אילת לאחים נקש, שמכרו בשלב מאוחר יותר שלישי ממניות החברה לפוגל. בעבר ניסו עובדי נמל אשדוד לקדם מהלך של מכירת הנמל למשקיע פרטי - אך המהלך טורפד בהתנגדות ההסתדרות.

ב-2021 יצטרפו לתחרות שני הנמלים הפרטיים החדשים המוקמים באשדוד ובחיפה: נמל המפרץ בחיפה שיופעל על-ידי חברת SIPG הסינית ונמל הדרום באשדוד שיופעל על-ידי חברת TIL משוויץ. התחרות צפויה לפגוע קשות בהכנסותיו של נמל חיפה, שעתיד לספוג ירידה של מעל 50% בתנועת המכולות אליו וממנו בשנה הראשונה להפעלת הנמל הפרטי.

שתי החברות זכו במרכזים להפעלת הנמלים ב-2015. בהקמת כל אחד מהנמלים החדשים הושקעו כ-4 מיליארד שקל והיא מבוצעת על-ידי חברת שפיר הנדסה (נמל המפרץ) וחברת צ'יינה הרבור (נמל הדרום).



התחייבות להשקעה של מיליארד שקל

על-פי הצעת ההחלטה, המדינה תמכור את מלוא מניותיה בחברת הנמל למשקיע אסטרטגי שיתחייב להשקיע בחברה הון של 1 מיליארד שקל. כל סכום שרוכש החברה יסכים לשלם מעבר ל-1 מיליארד שקל, יישאר בקופת המדינה.

המשקיע האסטרטגי יידרש לעמוד בקריטריונים שיבטיחו את חוסנו הפיננסי, אך מעבר לכך תינתן עדיפות למשקיע "בעל ניסיון בתחום המכולות או בתחום השינוע הימי", כך לפי הצעת ההחלטה. תנאי הסף קובעים כי יורשו להתמודד על חברת הנמל רוכשים שיש להם ניסיון של שלוש שנים לפחות בהפעלת טרמינל ימי בעל פעילות כוללת של טיפול במטענים בהיקף כולל של 2 מיליון טון לשנה לפחות. תנאי זה מאפשר את התמודדותה של מספנות ישראל.

היקף הפעילות בנמל חיפה עומד על 29 מיליון טון מטענים בשנה. הליך המכירה ינוהל על-ידי רשות החברות הממשלתיות באוצר, אולם שר האוצר ימנה שני נציגים למשרד התחבורה שישימו משקיפים בהליך המכירה.

400 מיליון מיליון שקל מתוך הסכום שהרוכש יתחייב להשקיע בנמל, יהיו מיועדים לפיתוח תשתיות וציוד נמליים, כולל לביצוע תוכנית ההשקעות בתשתיות החברה. יתרת סכום ההשקעה תוכל לשמש את החברה לפעילויות נוספות, כולל מימון תוכניות פרישה לעובדים, בכפוף לכך שהשימוש ביתרת סכום ההשקעה ישפר את האיתנות הפיננסית של החברה.

המתווה שאושר בוועדת השרים כולל הוראות מיוחדות למקרה שמדינה זרה תבקש להשתתף במכרז לרכישת הנמל, זאת על-רקע הערכות כי לממשל הסיני יש אינטרס מיוחד לרכוש את הנמל על-מנת לייצר סינרגיה עם נמל המפרץ השכן שיופעל על-ידי חברת SIGP. כך למשל, נקבע בנוסח הצעת המחליטים כי מדינה זרה או תאגיד בשליטת מדינה זרה לא יהיו רשאים לרכוש את החברה, אלא באישור שר האוצר והתחבורה ולאחר שאלה יתייעצו עם גורמי ביטחון.

עובדי חברת נמל חיפה הם שיאני השכר בחברות הממשלתיות ובשירות המדינה, ועל-פי דוח השכר בחברות הממשלתיות לשנת 2018 שפורסם בשבוע שעבר הגיע שכרם בחודשי הממוצע ל-33,377 שקל. הוצאות השכר בחברת נמל חיפה מגיעות ל-53.3% ממחזור המכירות של החברה, הנתון השני בגובהו בין החברות הממשלתיות אחרי חברת דואר ישראל.

אושר השלב הראשון בהפרטת הדואר

בנוסף אושר השלב הראשון בתוכנית להפרטת דואר ישראל, במסגרתו תמכור המדינה 20% ממניות החברה למשקיע פרטי, ו-20% נוספים יונפקו שנתיים לאחר מכן לציבור הרחב בבורסה.

המתווה המתוקן שאושר היום בוועדת השרים מבטל את תיקון 11 מ-2012, שיצר הפרדה בין חברת דואר ישראל לבנק הדואר - באופן ששני הגופים ימכרו יחדיו.

משרד השיכון יצא במכרזים לקניון ולשטחי תעסוקה בבית שמש

בחודש הבא ייסגרו שני מכרזים להקמת מבנים מניבים בעיר; האחד הינו פארק תעסוקה בשכונת המשקפיים בעיר, השני הוא קרקע לבניית קניון ובניין משרדים חדשים במרכז העיר

אריק מירובסקי 21/1/20

משרד הבינוי והשיכון פרסם שני מכרזים להקמת מבנים מניבים בבית שמש. במסגרת המכרז הראשון משווקת קרקע של 54 דונם להקמת פארק תעסוקה בשכונת המשקפיים והשני קרקע לבניית קניון ראשון ומגדל משרדים במרכז העיר. המכרזים ייסגרו בעוד כשבועיים.

הפארק יכלול 62 אלף מ"ר לתעסוקה, וכמו כן יוקמו לצידו קאנטרי קלאב בשטח של כ-23 אלף מ"ר, ומרכז תיירות שצפוי לכלול מלונית ליולדות וכ-1,000 מ"ר לשטחי מסחר.

המכרז השני של המשרד הוא קרקע לבניית קניון ובניין משרדים חדשים. הקניון צפוי להשתרע על פני כ-28.7 אלף מ"ר; בסמוך לקניון ייבנה גם בניין משרדים בן 12 קומות, כ-15 אלף מ"ר שטחו עם קומת מסחר בקומת הקרקע.

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון בני דרייפוס הסביר כי "כיום מתגוררים בבית שמש כ-130 אלף תושבים, ובימים אלה ישנן כ-12 אלף יחידות דיור חדשות בעיר בתהליכי הקמה, כך שאוכלוסיית העיר צפויה להכפיל את עצמה בתוך עשור. תוכנית משרד הבינוי והשיכון להקמת אזור מסחרי גדול וקניון בלב העיר, תעודד פתיחתם של מקומות עבודה נוספים, ותחזק את העיר, את תושביה ואת האזור כולו".

שרת הבינוי והשיכון ד"ר יפעת שאשא ביטון הסבירה כי "משרד הבינוי והשיכון שם דגש על מתן פתרונות הוליסטיים עבור ערים הנמצאות בהליכי פיתוח מהירים. בית שמש נהנית בשנים האחרונות מתנופת בנייה מאסיבית שתגדיל באופן ניכר את מספר תושביה. בניית שני המרכזים תבטיח את המשך פיתוחה ושגשוגה של העיר תוך יצירת אלפי מקומות תעסוקה ומרכזי קניות ופנאי, שיחזקו את כלכלתה של העיר ויהפכו אותה לאבן שואבת של עסקים ותרבות עבור תושבי העיר והיישובים סביבה".

לדברי ראשת העיר ד"ר עליזה בלוך "העיר בית שמש נמצאת בשנים האחרונות בתנופת פיתוח אדירה, ושדרוג והרחבת אזורי התעסוקה של העיר תופס חלק נכבד בתנופת ההתחדשות ומהווה חלק חשוב ומשמעותי בצמיחתה. בית שמש טובה לעסקים - העירייה מזמינה יזמים וחברות עסקיות לקחת חלק במכרזי משרד השיכון ומתחייבת לאפשר להם מסלול ירוק, ללא ביורוקרטיה וללא חסמים מיותרים".

