

ראשי « מקומי » שפלה « ראשון לציון

ראש"צ: איזור התעשייה המוזנח יהפוך למתחם בילויים

25 מיליון שקלים ותכנון מתקדם ישרדגו בתוך שנתיים את מתחם הבילויים המוזנח והעלוב באזור התעשייה הישן בראשון לציון. אפילו האופוזיציה תומכת

6:32 3/5/2010 | שחר חי | זמן ראשון

Recommend 0

25 מיליון שקלים תשקיע עיריית ראשון לציון בחידוש מתחם הבילויים באזור התעשייה הישן בעיר. בישיבת המועצה שהתקיימה ביום רביעי שעבר אושרה ברוב קולות הצעת התכנון.



הדמיית מתחם הבילויים המתוכנן בראשון לציון הדמיה: יחצ

ההחלטה לחדש את מתחם הבילויים הינה חלק ממדיניות ראש העירייה, דב צור, לחדש את פני העיר ולהפוך את ראשון לציון למרכז תרבות ובילוי עבור תושבי העיר והסביבה. את הצעת התכנון ערך משרד האדריכלים "מיזליץ כסיף אדריכלים", שתכננו בין היתר גם את מתחם נמל תל אביב. האדריכל האחראי על הפרויקט הוא מאור רוטמן.

בישיבת המועצה אמר צור, כי החליט לשדרג את אזור התעשייה הישן, ולהפכו למתחם בילויים שיפעל בכל שעות היממה. "כבר היום פועלים במתחם מוקדי בילוי רבים והמגמה מובהקת", אמר צור, "אולם, המצב הפיסי של המתחם כללל והמגרשים והמבנים הפרטיים בפרט, הנו עגום ודורש טיפול. הכוונה היא לשלב פיתוח סביבתי ברמה גבוהה ביותר, כאשר התכנון המקיף מכוון למטרה אחת - להפוך את מתחם הבילויים למתחם עירוני חי, תוסס, אטרקטיבי ומודרני, אשר יהווה מוקד משיכה לתושבי העיר והבאים בשעריה, הן לצעירים והן למבוגרים".

צור הוסיף כי "העיר ראשון לציון נמצאת היום בתנופת פיתוח ובדרך להפוך למרכז החדש של ישראל ולעיר המחוז לבילוי, פנאי, תרבות, עסקים ומסחר. אנו מתכוונים להשקיע בתכנון ארכיטקטוני וגם בקונספט חדש שהולך ונבנה למתחם, ולהפוך את המתחם לאחד ממתחמי הבילוי המובילים בארץ".

טלאי על טלאי

אזור התעשייה הישן בראשון לציון הוא אחד המוקדים המרכזיים לפנאי ובילוי בעיר. לא כל אזור התעשייה עתיד לעבור את השינוי המדובר, אלא רק מתחם הבילויים התחום ברחובות פיקה, מכבים, שמוטקין ופריימן.

מתחם הבילויים שואב אליו מידי יום ובעיקר בסופי שבוע מאות מבקרים מראשון לציון והסביבה. מבקרים שמגיעים לפגישות עסקים או סתם מבקשים לשתות קפה עם חברים יכולים לשבת בבתי קפה כגון ארומה וקפה קפה. במתחם מסעדות רבות, איכותיות ומגוונות שמלאות בכל שעות היממה כמו: לופט - מסעדת בשרים, סוהו - מסעדה אסייתית, קסה דה רפאל - מסעדה ברזילאית, רפאל, פרנצ'סקה - מסעדה איטלקית, ונאפיס - המסעדה בה כמעט כל בליין מסיים את הערב שלו.

בסופי השבוע ניתן לחוש בצפיפות הרבה בעקבות מספר הרב של הבליינים המגיעים לשתות בירה בפאבים כמו הפוקנה והברשבסקי. לכאלה שמעדיפים לתזז על רחבת הריקודים ישנם מועדונים כמו המאמי, אוקונר והפרייד.

התוכנית המדוברת מטפלת בכ-26 אלף מ"ר שטחים ציבוריים ועוד 11,000 מ"ר שטחים פרטיים. האדריכלית גנית מיזליץ-כסיף הסבירה כי "לפני כ-15 שנה המתחם עוד ענה על הקריטריונים של אזור תעשייה. היו בו בעיקר מוסכים ומפעלים, אלא שעם השנים, באופן די ספונטני, החל להיווצר מתחם של מסעדות ומקומות בילוי".

"אזור התעשייה הפך למקום פופולארי על תושבי ראשון והאזור, ובשנים האחרונות הובן הצורך בשדרוג המרחב הציבורי, שדרוג החוויה שהמתחם מספק למבקרים. הבנו שקיים הצורך להתאים למטרות חדשים. המתחם נוצר טלאי על טלאי, בצורה מאוד לא מתוכננת, והמטרה שלנו היא להפכו למרכז שוקק, שיוכל להוות עבור תושבי ראשון והסביבה מקום של פעילות ופנאי".

קשה לפספס את העובדה, שראשון לציון מתפתחת בשנים האחרונות ומקימה בחיקה מתחמים מושכי קהל רב, גם מאזורים מרוחקים ממנה. למשל איקאה והסינמה סיטי. שני המתחמים הללו, כמובן חדשים יחסית, ואזור התעשייה החדש ברחובות, גרמו לבליינים רבים לעזוב את אזור התעשייה הישן בעיר ולהעדיף מתחמי בילוי אטרקטיביים יותר.

לדברי מיזליץ-כסיף, בעלי עסקים באזור התעשייה טוענים כי מבחינה כלכלית נטישת הבליינים מורגשת היטב. "יש תחושה שהמקום כבר לא עומד בסטנדרטים עכשוויים כמו איכות, אסטטיקה, הגעה, חנייה, שניתיים לקהל במקומות אחרים, והמטרה העיקרית היא לפתח את המתחם לא רק לבעלי בעסקים אלא גם למבקרים עצמם", היא מסבירה.



ראש עיריית ראשון לציון דב צור צילום: ראובן קסטרו

שיתפתם את בעלי העסקים בתכנון?

"אני חייבת להגיד שישנה פה קבוצה של סוחרים שהייתה שותפה בתכנון מהשלב הראשון. יש שיתוף פעולה מאוד פורה עם הסוחרים, וזה לא תמיד קורה, זה משהו די נדיר. קיימנו איתם ישיבות, שאלנו אותם מה הבעיות. בהתחלה חשבנו, לדוגמה, לא להכניס בכלל כלי רכב למתחם. הם טענו שזה יפגע בהם מבחינה עסקית, וכמובן שלקחנו זאת בחשבון. מדובר בקבוצת בעלי עסקים מאוד חזקה, מקצועית, שידעת בדיוק מה היא צריכה".

חוויה אלטרנטיבית

אז מה יהיה לנו אתם שואלים? נתחיל בזה שהמתחם הולך לעבור שינוי קוסמטי שקשה יהיה לפספס. בנוסף יעשה שינוי תנועתי משמעותי. כיום באפשרותם של כלי הרכב להיכנס ולצאת מהמתחם משלושה כיוונים שונים, מה שגורם לעומס רב.

קעת מספר מקומות חנייה יוכלו מ-250 ל-500, תהייה הפרדה ברורה בין רחבה מרכזית המיועדת להולי רגל בלבד לבין מגרשי חנייה ייעודיים. כך לדוגמה, יהפוך רחוב ברשבסקי לחד סטרי. גולת הכותרת של המתחם החדש תהיה מיצג תלת מימדי, שיפעל בלילה ויכלול הקרנות דיגיטאליות אינטראקטיביות. המבלים שיגיעו למתחם יוכלו להיות שותפים להפעלתו.

"זה יהיה למעשה מקום שבכל פעם אומן אחר יוכל להציג בו את המיצגים שלו. זה משהו שבדרך כלל נעשה במוזיאונים, ואנחנו מוציאים את זה למיצג הציבורי", מסבירה מיזליץ-כסיף. המרחב המדובר אמור להיות מקום שוקק חיים בו נושא המוזיקה יהיה מרכזי, ויתקיימו בו הופעות רחוב ותיאטרון רחוב.

"לפי סקרים שערכנו, גילינו שיש צורך אמיתי במרחב ציבורי שיהווה מקום לבילוי. אחד הדברים הכי חשובים זה שהמתחם נתן חוויה אלטרנטיבית לסינמה סיטי שמציעה מקומות בילוי עם חוויה מאוד מוקפדת ואסתטית. פה יש מקום למשהו חי, מגוון, אלטרנטיבי. צעיר יותר. להבדיל מהסינמה שעובד עם תרבות הרחוב".



הדמיית מתחם הבילויים בראשון לציון הדמיה: יחצ

מיזליץ-כסיף מוסיפה ואומרת: "אנו נותנים לבעלי העסקים הנחיות כיצד לשדרג את החזיתות שלהם. זה כבר לא הולך להיות לונגל. היו אלמנטים קבועים שישתמשו בהם. בעלי העסקים לא יוכלו לשים איזה שלט שהם רוצים, הכל יהיה אחיד".

נושא לא פחות חשוב שמצינת מיזליץ-כסיף הוא התכנים והמיתוג. "כחלק מהתהליך הכנסנו מחדש את הרעיון האובדן מחדש את המותג של המתחם. אנחנו הולכים לתת לו שם, שעדיין לא הוחלט סופית, ולכן אינני יכולה לגלות אותו, להשיק אתר אינטרנט. אנחנו מרגישים שיש לפרויקט הזה את כל הנתונים הצלחתי".

הולכים להתווסף למתחם עוד מקומות בילוי?

"הפרינציפ בפרויקטים כאלה זה שלאחר השקעה בסדר גודל כזה, ישנה התעוררות אדירה של יזמים שירצו לפתוח מסעדות, בתי קפה, חנויות בגדים, אולם מופעים. האסטרטגיה של כל התכנון היא שהרשות משקיעה השקעה ראשונה, ובעלי העסקים משקיעים אחר כך".

המוסכים הפועלים באזור יישארו שם?

"חלק מהמוסכים יישארו עדיין במתחם, לא ידוע לכמה זמן. לאט לאט, מטבע הדברים ומטבע החיים, העסקים יהפכו להיות בעיקר עסקים של פנאי ומסחר".

"עיריית ראשון לציון עשתה מעשה מאוד אמיץ כשהחליטה לשים את ראשון על המפה", מסכמת מיזליץ-כסיף. "בעירייה החליטו שהם לא רוצים לעשות פרויקט סתמי, אלא פרויקט דגל שישדר את החשיבות במרחב הפנאי, ויבלוט באיכות שהוא נתן לקהל המבקרים".

יד ביד

מכרז לביצוע העבודות עתיד לצאת בחודש יולי. העבודה צפויה להתחיל בספטמבר 2010 ולהימשך כשנתיים. מיזליץ-כסיף מציינת כי העבודה תתבצע ב-18 שלבים כדי לא לפגוע בפעילות המתחם ובהכנסה של בעלי העסקים במקום. בשבוע שעבר נודע כי האדריכלים, יחד עם בעלי העסקים במתחם, דנים בימים האחרונים על קונספט אחיד לפיו ישופצו חזיתות העסקים במימון בעלי העסקים עצמם.

אמנון, אחד מבעלי הלופט, הוא חבר בוועד אזור התעשייה ולדבריו שותף מלא בתהליך התכנון. "מדובר ביוזמה מבורכת", אמר השבוע, "בעיקר כי היא נעשית בתיאום מלא איתנו, גם מבחינת הביצוע וגם מבחינת התכנים והפעילויות שיהיו פה במתחם, מעבר למסעדות וידיעות היום. אנו יודעים שעומדת בפנינו תקופה לא פשוטה של שיפוצים, אבל על מנת ליישר קו עם כל אזורי הבילוי האחרים בראשון ובסביבה, אני חשוב שזה מחייב וזה חשוב מאוד".

הוחלט כבר כמה כסף תצטרכו להשקיע בשיפוץ חזית בית העסק?

"עדיין לא. ההסכם הוא שהעירייה תיתן תוואי או מספר דרכי פעולה לפיהם כל אחד ישפץ את העסק שלו. אנחנו לא יודעים כמה זה יעלה, אבל מקבלים את זה. העירייה תורמת המון ואנחנו יודעים שאי אפשר לאכול את העוגה ולהשאיר אותה שלמה. הכובש שאנחנו מעוניינים להשקיע כמה שפחות, אבל זה כבר יעמוד למשא ומתן בהמשך. הובטח לנו שלא נצטרך להוציא כסות עתק, ושלל איננו יושבים במרחב הפנאי. אנחנו הולכים יד ביד עם העירייה ומאמינים שזה מה שיקרה".



אסף דעבול צילום: זמן מקומי

חבר המועצה אסף דעבול מסר: "הצבעתי בעד ההצעה, אבל ציינתי שאני מבקש לשים דגש על נושא החניונים. אנחנו מוצאים שאחת הבעיות הקשות באזור התעשייה היא המחסור במקומות החנייה. אנחנו עדיין לבעיה הזו במתחם סינמה סיטי החדש, אנשים מחנים את רכבם על המדרכה בגלל חוסר מקומות חנייה. לדעתי זהו הבסיס הצלחת הפרויקט".

ישראל דואני, נציג הצעירים בעירייה, הוסיף גם החלטת העירייה. "אני סבור שבעלי העסקים יצאו נשכרים מהעירייה העתידית, וכמו בני הנוער מראשון והסביבה שיזכו למתחם בילוי ופנאי שיפעל לאורך כל שעות היממה".