

26.94x32.73	32	10	עמוד	ן	נדל"ג	גלובס	08/2009	19123522-5
24840 אלי גינזברג מנכ"ל עזרה וביצור -								



(צילומים: מיטל הראל ורון פז)

מסיבית של כספי ציבור, 64 מיליון שקל במקרה זה, המתחם לא היה מתרומם למרות כל הפוטנציאל שבו

מתחם התחנה. גינזברג: "בלי השקעה"

הוא שולף את ההפתעה האחרונה: חדר השירותים הציבוריים במתחם, שבנייתו הסתיימה בימים אלה והוא מבריק ומוכן לשימוש, מסתיר גם הוא סיפור: המבנה המקורי הוא מבנה שירותי הקצינים הבריטיים, שתפסו את המתחם במלחמת העולם השנייה. ההיסטוריה נראית ריאלית מתמיד. ●

ron-p@globes.co.il

(Railway) משנת 1935, וכאן כיתוב יצרן עמודי הברזל הצרפתי עם שם העיר PARIS. כאן התגלה במקרה באמצע המבנה בור מים, עצרו את העבודות וחושבים איך לטפל בו, ושם גירדו מהקיר לא פחות מ-14 שכבות של צבע צה"לי עד שחשפו את ציורי הקיר. תוך כדי סיור מקבל גינזברג טלפון וקובע מועד לסיור נוסף, ובדרך החוצה

לדברי יום מקבוצת התחנה, אבי מורדוך, דמי השכירות הצפויים במתחם הם 300 שקל למ"ר לחודש, בתוספת דמי ניהול של 30 שקל למ"ר. גינזברג, בלהיטותו להצלחת הפרויקט, הוביל כבר מבקרים רבים בסיורים במתחם, וכמורה דרך מנוסה הוא יודע להצביע על נקודות אסטרטגיות - כאן הקרון עם האותיות (P R Palestine)

עם זאת נקבע תמהיל, לפיו 2,000 מ"ר בנוי מיועדים למסעדות ולבתי קפה, 500 מ"ר למתחם לייף-סטייל בתחום עיצוב האופנה, 1,500 מ"ר לאופנה, 700 מ"ר לחלל מוזיקה, 500 מ"ר לתערוכות אומנות מתחלפות ואוספים, ו-300 מ"ר פלוס חצר של חצי דונם לפעילות לילדים שתכלול חנות עצצועים, בגרי ילדים, חלל להפעלות ומתקנים מיוחדים.

מדרון יפו ייחנך בחודש הבא



(צילום: חמד חצפי)

פארק מדרון יפו. מיליון טון פסולת ואישור ל-80 דונם דשא

כיום המתחם כולל שתי גבעות סמוכות, עם שדרות עצים, מתקני שעשועים וספסלים. על הגבעות נשתלו ביוני האחרון 80 דונם של דשא. שתילת הדשא בעיצומה של שנת בצורת ולמרות איסור שתילת מדשאות חדשות, הושג בשל הצורך בדשא כדי לאחוז את הקרקע ולמנוע מפולות לכיוון הים. הכוונה המקורית להכשיר חוף רחצה באזור לא יצאה אל הפועל, בשל הסכנה הכרוכה בעומק המים ממש על קו החוף - ולכן נבנתה לאורך המים מסלעה. תכנון הפארק נעשה ע"י משרד ברודיא מעוז אדריכלות נוף בע"מ.

רון פז ●

הפרויקט הסביבתי המורכב של טיפול במתחם הפסולת המכונה מדרון יפו מגיע כיום לסיומו באמצעות חברת עזרה וביצור, וייחנך רשמית בחודש ספטמבר. מדובר בשטח של כ-200 דונם על קו המים, מדרום לנמל יפו ועד לחוף גבעת עליה. המתחם מוגבל מצד מזרח ע"י רחוב קדם. מתחם זה, בבעלות מינהל מקרקעי ישראל, היה מוזנח במשך שנים וככזה צבר עוד ועוד פסולת בניין ואחרת, כאשר פסולת פיראטי. כמויות

לייבוש חלקים מקו החוף, שמול שכונת עג'מי ביפו. האזור הפך לחממה לפשיעה ולסמים. ראש עיריית תל אביב, רון חולדאי, החליט כבר ב-2005 לסלק את המפגע ולהפוך אותו לפארק ירוק, לרווחת תושבי יפו. תהליך התכנון כלל את שיתוף התושבים בפגישות עם 7 קבוצות עניין של יהודים וערבים, אך העבודות בפרויקט יצאו לדרך רק בשנת 2006, ובעלות של כ-60 מיליון שקל הושלם הפרויקט. לדברי עיריית ת"א, מדובר בפרויקט המיחזור הגדול בישראל, ובמסגרתו פונו למיחזור כמיליון טונות של פסולת בניין.

הלוואות לשיפוץ מבנים לשימור

שבסיומו מעניק הקבלן שנת ברק. לשורת התמריצים לשיפוץ דרך החברה העירונית הצטרפה השנה גם קרן ייחודית למבנים לשימור, בגובה 12 מיליון שקל. להם יתווספו 6 מיליון שקל מידי שנה. השיפוץ הראשון העושה שימוש במימון הקרן, ברחוב דובנוב, כבר יצא לדרך. שיפוץ חזית של בניין לשימור מורכבת ויקרה יותר, וחברה צופים פניות רבות בנישה הייחודית הזו. לדברי גינזברג, "בת"א כ-1,600 מבנים לשימור, מתוכם שופצו רק 5%. משמעות הסיוע היא הלוואות בגובה של עד 90% מעלות השיפוץ, לתקופה של 6 שנים ללא ריבית, ובסכומים גבוהים מהרגיל. קרן השימור מצטרפת לקרן שיפוץ חזיתות קיימת, המאפשרת לכל תושב סיוע במימון שיפוץ הבניין אחת לעשר שנים". ב-2008 עמד תקציב עזרה וביצור על 87 מיליון שקל. ההלוואות לשיפוץ בתים אינן ניתנות מתקציב זה, אלא ישירות מקופת העירייה.

רון פז ●

לחברה העירונית עזרה וביצור יש גם תפקידים פחות זוהרים ממתחם התחנה. היא עוסקת בבנייה, שיפוץ מבנים, פיתוח מוסדות חינוך, תרבות וספורט. לאחרונה חנכה עיריית ת"א-יפו את מרכז השירות החדש שעל בנייתו הייתה החברה אחראית. בשנת 2008 תמכה עזרה וביצור בשיפוץ 111 מבנים תל אביביים. עד יולי 2009 נוספו עוד 80 מבנים לתהליך שיפוץ החזית. מדובר בהלוואה עומדת בגובה של 16-30 אלף שקל. מסתבר שאין כמו קנאה כדי להניע תהליכים: כשבניין אחד משופץ, רואים השכנים כי טוב ומתחילים גם בהם בתהליך. שלושה זוגות מבנים כאלה מצויים ברח' אבן גבירול. שיפוץ בניין יוצא לדרך עם השגת הסכמת 80% מהדיירים. עזרה וביצור מתחייבת לטפל בסרבנים ולשלם את חלקם, כדי לא לעכב את תחילת התהליך. מהנדס צמוד מלווה את כל הפרויקט,

מבנה ברח' בן עזריה 12 בת"א, ששופץ ע"י עזרה וביצור. עד 90% מהעלות (צילום: יח"צ)

