



הקניון בחדרה. העירייה: "חיפשו קרוב לשנה מבנה נטוש. באופן מפתיע, הנהלת הקניון חזרה אלינו" (צילום: יח"צ)

**קניון לב חדרה מסר 800 מ"ר ללא תשלום לצורך הפעלת קונסטרוריון:**

# סדמי שניירות למליסרון

מרתף הקניון, שהושכר בעבר למכון כושר, ניתן ללא תמורה לעיריית חדרה לטובת מבנה ציבורי; הנהלת הקניון מדגישה את היתרון לשני הצדדים: "זו הזדמנות להביא קהל נוסף שלא מבקר בקניון בדרך כלל" / שלומית צור

**ל**אחר שנה וחצי שעמדו 800 מ"ר ריקים בקניון עופר לב חדרה, בחברת מליסרון התיאשה החברה מסרה את השטח בחינם לעיריית חדרה, שמקימה במקום קונסטרוריון עירוני. הנהלת הקניון חתמה בימים האחרונים על הסכם למשך חמש שנים עם עמותת על"ה (העמותה לתרבות הפנאי בחדרה), שבראשה עומד מ"מ ראש העירייה עוזי טל אליהו. השטחים הריקים ישמשו להפעלת קונסטרוריון וכמעון ללהקת המחול העירונית. היתרון בהסכם עבור עיריית חדרה ברור: העירייה מקבלת ללא תמורה לשטח נרחב של 800 מ"ר, בלב קניון מסחר, צמוד לחניון, לטובת הפעלת מבנה ציבורי עירוני.

שארן לנו שקל לשלם, אבל גם הקניון ירוויח מפעילות קונסטרוריון, כי מגיעים אליו 1,000 ילדים, עם ההורים, שהולכים לבתי קפה, והתנועה בקניון גדלה. באופן מפתיע, הנהלת הקניון חזרה אלינו עם תשובה חיובית, ואישרה את הקצאת השטח ללא דמי שכירות וללא דמי ניהול. בגלל שאנחנו מבנה עירוני אנחנו גם פטורים מארנונה. אני סבור שגם הנהלת הקניון יצאה ברווח, כי מרובר בשטח שהיה נטוש במשך שנה וחצי. פתחו מתחמי כושר חדשים בעיר, והשטח הפך למקום לא מבוקש שקשה לאכלס אותו, ובחלל ריק אני מאמין שגם יצר עלויות תחזוקה. אז אם אפשר במקום שטח שייצר אפס הכנסות, לייצר טראפיק, זו עסקה טובה גם עבור הקניון".

**"צריך משהו מיוחד לשטח הזה"**

בשיחה שקיים "גלובס" עם אילנית יואל, מנכ"לית קניון עופר לב חדרה, אמרה יואל כי "זו הפעם ראשונה שקיים שיתוף פעולה בין תרבות למסחר. מבחינתנו מרובר בהזדמנות להביא קהל נוסף שלא מבקר בקניון בדרך כלל". לשאלה מדוע לא הושכר השטח לגורם מניב הכנסה, למרות מיקומו בקומת החניון של הקניון, בדומה לקניונים שבהם שטחים בקומות החניון מושכרים למשל

לסופרמרקטים, הסבירה יואל כי השטח אינו מתאים לסופרמרקט. "המקום מבוסס כולו וישנם גרמי מדרגות שלא ניתן להוסיף. ידענו שצריך משהו אחר ומיוחד לשטח הזה". יואל הוסיפה כי הנהלת הקניון ביצעה שינויים גדולים בשנתיים וחצי האחרונות: "הכנסנו את H&M, הגרלנו את קסטרו, חיברנו את פוקס ילדים ומבוגרים יחד. בסך הכול שיעור התפוסה בקניון עומד על 95% ולאחר כניסת הקונסטרוריון ותפוסה תהיה 100%". יואל הרגישה שהמתחם המסחרי הסמוך של נצבא לא השפיע על הקניון. "זה לא מתחם רומה. אין בו אופנה, ועובדה שלא היו שינויים בפריזונות לפני פתיחתו ואחריה". גם לדברי משנה למנכ"ל קניוני עופר, משה רוזנבלום, "הקניון עבר מתיחת פנים רצינית. הכנסנו רשתות בינלאומיות במקום חדר הכושר שעזב, והקניון בתפוסה מלאה. חדר הכושר שעזב היה במקלט,

וקשה להפוך את השטח לרו תכליתי כי מדובר בשימוש חורג". לגרסתו, ובניגוד לגרסת דרי ססיפר על מצוקת העירייה למצוא שטח לטובת קונסטרוריון, הייתה זו מנהלת הקניון שלדבריו "יוזמה שיתה עם ראש העירייה". רוזנבלום הוסיף כי "במקום שנחפש שוכר בשכר רירה נמוך ונבקש אישור מהעירייה לשימוש חורג, נתרום לקהילה". השטח עצמו, אומר רוזנבלום אינו תנות - זהו מקלט מיושן, אשר בנוי חדרים חדרים מבטון יצוק. "בגלל התנאים האלה אי אפשר להפעיל בו חנות רגילה". רוזנבלום מכחיש כי הקצאת השטח לעירייה ללא תשלום מעידה על חולשה בביקוש למסחר בקניון: "הקניון בתפוסה מרכולים במרכז העיר. שטח כזה מתאים לחדר כושר או לסוג פעילות שנוקב למרכז העיר. ואינו זקוק לחלון ראווה, וכנראה הנהלת הקניון לא מצאה שוכר כזה. מנקודת ראות, הם עשו דיוקא צעד טוב, כי זה להגדיל את מספר המבקרים לעומת אפס המבקרים שהניב השטח קודם. "נוסף לכך, הדבר מעניק למליסרון ולקניון גם יחסים טובים עם העירייה, דבר שכלעצמו הוא בעל ערך. ודאי כשבעתיד עומד בפני הקניון איום אחר, והוא בנייה של 30 אלף מ"ר בצד המערבי של העיר על ידי שיכון וכינו".

שהיא לא שאלה אותי למה לא נקבל 30 שקל כפול 800. זה פתרון שבא במקום פתרון אחר שהיה מצריך אותנו ללכת לעירייה לבקש בנינו אישור לשימוש חורג, ולקבל אותו לתקופה מוגבלת".

**"ליחסים יש ערך"**

לדברי תמיר בן שחר, בעלי חברת השייוק צ'מנסקי בן שחר, הצעד שעשתה מליסרון מתבקש, לאור הנתונים הלא אופטימליים. "קומת חניון אמנם יכולה לשמש לסופרמרקט, אבל זאת רק בתנאי שיש שם תרונות לנושא התפעולי. מה גם שהקניון ממוקם במרחב טוב במרכז העיר, ולכן סופרמרקט של 800 מ"ר בתוך הקניון היה מתקשה להתחרות במחירי מרכזים במרכז העיר. שטח כזה מתאים לחדר כושר או לסוג פעילות שנוקב למרכז העיר. ואינו זקוק לחלון ראווה, וכנראה הנהלת הקניון לא מצאה שוכר כזה. מנקודת ראות, הם עשו דיוקא צעד טוב, כי זה להגדיל את מספר המבקרים לעומת אפס המבקרים שהניב השטח קודם. "נוסף לכך, הדבר מעניק למליסרון ולקניון גם יחסים טובים עם העירייה, דבר שכלעצמו הוא בעל ערך. ודאי כשבעתיד עומד בפני הקניון איום אחר, והוא בנייה של 30 אלף מ"ר בצד המערבי של העיר על ידי שיכון וכינו".

**"עובדה שליאורה עופר לא שאלה אותי למה לא נקבל 30 שקל כפול 800. זה במקום פתרון שהיה מצריך אותנו ללכת לבקש אישור לשימוש חורג לתקופה מוגבלת"**