העיר שלנו | ראשון לציון | בחירות לרשויות המקומיות 2013

ראשון לציון ||| ת.ז.

שנת הקמה: 1882

מספר תושבים: 253,000

שיעור אבטלה: 4.8%

שכר ממוצע לשכיר: 9,624 שקל

שיעור מקבלי תעודת בגרות: 68.1%

תשלום ארנונה ממוצע: 55'50 שקל למ"ר

מה קרה לנדל"ן: ב-5 השנים האחרונות מחירי הדירות עלו ב-52%

המתמודדים

■ דב צור

ראש העירייה מ-2008. רואה חשבון בן 58, אב ל-3. החל את דרכו בפוליטיקה המקומית לפני 20 שנה, מתוכן 15 שנה כאופוזיציונר לראש העיר המיתולוגי מאיר ניצן.

■ חמי דורון

ח"כ לשעבר, עורך דין מרצה למשפט עסקי. נשוי + 2, כיהן כחבר מועצת העיר ראשון-לציון וכיו"ר הוועדה הממונה בטייבה.

■ ליאל אבן זוהר

עורכת דין, נשואה ואם ל-4. יו"ר האופוזיציה במועצת עיריית ראשון-לציון. פעילה בנושאי חינוך וסביבה בעיר.

■ אסף דעבול

חבר מועצת העיר. בן 56, נשוי + 3. בעבר שימש כסגן ראש העיר ומחזיק תיק הרווחה.

שעה וחצי בפקק לתל־אביב

עשרות קניונים ומתחמי בילוי כמו סינמה סינטי ויס פלאנט הופכים את ראשון לציון למוקד משיכה לתושבי גוש דן – אבל היא עדיין נחשבת לעיר שינה, שרוב תושביה יוצאים מדי בוקר לעבודה בתל־אביב ● העירייה מנסה להתנער מהתדמית על ידי קידום בנייה בתחום התעסוקה והמסחר – והתוצאה היא מחסור בדירות

ראשון לציון. מחכים לתייר הראשון

מאת **מאיר תורג'מן**

לטרות התפתחותה המואצת של ראשון־לציון, היא עדיין נחשבת בעיר שינה של המ־טרופולין בתל־אביב. 60% מתושבי העיר העובדים עושים מדי יום את דרכם אל גוש דן. "כל בוקר אני יוצאת אל הסיוט, כשעה וחצי בפקק מזרחל מראשון עד לעבודה בתל־אביב. גם בחוזר יש פקקים, אבל קצת פחות", מספרת יעל, תושבת ראשל"צ, העובדת בחברת הבנייה מליבו בתל־אביב.

ומדוע היא לא משתמשת בתחבורה ציבורית? "זאת בדיחה טובה", היא משיבה. "בשפתחו לפני כשנה את תחנת 'ראשונים' במערב העיר, חשבתי שזה יקל עלי, אבל אז גיליתי שאני צריכה להגיע לתחנת הרכבת, לנסוע לתל־אביב, ללכת ברגל לתחנת האוטובוס, לנסות לתפוס אוטובוס שלא תמיד מגיע בזמן, ואז לרדת ליד העבודה ומשם עוד 10 דקות הליכה עד למשרד. שוב אני מוצאת את עצמי מתרוצצת שעה וחצי בין רכבת לאוטובוסים. ואם בדרך חזרה יש איחור של האוטובוס ואני מפספסת את הרכבת, אני לא מספיקה להוציא את הילד מבית הספר".

זו הסיבה שבעיריית ראשון־לציון רואים בהקמת מרכזי תעסוקה מסחר ושירותים את אחת הבעיות הרחופות שיש לטפל בהן כדי להפוך לעיר שלא רק ישנים בה אלא גם עובדים וחיים בה. "אחת המשימות שלי היא פיתוח מתחמי עסקים ותעשיית הי־טק", אומר ראש העירייה רב צור. "60% מכוח העבודה יוצא לעבוד מחוץ לעיר. הדבר גורם לפגיעה באיכות החיים של התושבים מפני שהם מכלים זמן רב בכבישים, וזה פוגע בכלכלת העיר. עיקר העסקים בעיר הם בתחום המסחר ואינם נותנים מענה לתושבי העיר. אנחנו רו־צים למשוך לכאן חברות הי־טק ופיננסים".

"הארנונה גבוהה מדי"

על פי נתוני חברת המידע העסקי BDI, רא־שון־לציון מדורגת בראש הטבלה מבחינת יציבות פיננסית של הערים הגדולות בישראל. הדירוג הסוציו־אקונומי של תושביה עומד על 7 (מתוך 10) ושיעור גביית המסים עומד על 88%.

רבים מהתושבים הם זוגות צעירים ובדרך כלל שני בני הזוג עובדים. התלונה הנפוצה ביותר היא על תשלומי הארנונה הגבוהים יחסית ועל כך שהחוגים, הצהרונים והקייטנות יקרים. "למרות הארנונה הג־בוהה אני צריכה להוציא הרבה כסף על חוגים וצה־רונים, וכשמדובר בשלושה ילדים זה מאות שקלים בשבוע", אומרת מיטל קורן, אם לשלושה.

ראש העירייה אומר בתגובה כי הוא מבקש להוזיל את הארנונה ואת מחירי המים, אולם משר־די המשלה לא מתירים לו. לדבריו, בשלוש השנים האחרונות הופחתה הארנונה ב-6%.

העיר משקיעה מיליונים רבים בספורט ייצוגי ועי־מסי. ענף הכדורדי הוא המפותח ביותר, ובכל שנה מתחלקים הגביעים והאליפויות בין 'מכבי' ל'הפועל' המקומיות. גם הכדורסל לא מקופח והקבוצה העי־רונית משחקת בליגת העל. בחודשים הקרובים יחל לפעול אצטדיון אתלטיקה חדיש ומתקדם צמוד לפארק נאות שקמה.

בקרוב ייפתח בעיר מוזיאון אגם לצד מוזיאון רא־שון־לציון הוותיק. קריית הלאום הממשלתית הוק־מה בעיר, ובה בתי משפט, ביטוח לאומי, מס הכנסה ומוסדות ציבור נוספים.

"ראשל"צ מתבססת כמרכז מסחר ובילוי לכל ערי גוש דן והשפלה", מוסיף עופר שחטר, מנכ"ל פרו מול שיווק וניהול קניונים. כך לדוגמה פועל בה הקניון הגדול בישראל, קניון הזהב, שבו 50 אלף מ"ר של מסחר ב-350 חנויות. גם בתחום הבילוי מובילה ראשון־לציון עם 50 מסכי קולנוע בשני מולטיפל־קסים ענקיים, הגדולים בישראל – סינמה סיטי ויס פלנט.

החנות הבודדת הגדולה בישראל נמצאת בה, חנות איקאה המשתרעת על שטח של 35 אלף מ"ר, וכך גם המסעדה בעלת הפריון והשטח הגדולים בארץ, מסעדת הסוהו המשתרעת על 1,500 מ"ר ומגלגלת 6 מיליון שקל בחודש. עם שפע כה גדול של מרכזי קניות בידור ומסעדות, גם תל־אביבים מוצאים את עצמם יוצאים לבלות בראשון.

אין מספיק דירות

צעירים תושבי העיר לא מצליחים לרכוש בה דירה בשל הכפלת מחירי הדיור בשבע השנים האחרונות. הבנייה בעיר מועטה ביחס לביקוש. כל דירה שמו־צעת למכירה, במיוחד בשכונות במערב העיר, נח־טפת. פתרון מקומי שמיושם בעיריית ראשון־לציון הוא יצירת מאגר של דירות 3 חדרים באמצעות חיוב קבלנים המבקשים תוספת זכויות. בדרך זו התווספו בשנים האחרונות כ-120 דירות.

בשנת 2012 נבלמה תנופת הבנייה בראשון־לציון. מספר התחלות הבנייה בעיר עמדו על 762 יח"ד ב־2012 לעומת 1,591 יח"ד ב־2011 ו־1,282 בשנת 2010.

יזמים בעיר טוענים כי העירייה מעדיפה לקדם בנייה בתחום התעסוקה והמסחר ולא בתחום המ־גורים כאשר המטרה העיקרית שלה היא שראשון־לציון לא תהיה "עיר שינה" של תל־אביב אלא תספק תעסוקה לתושביה.

על פי נתוני משרד השיכון, 33% מרוכשי הדירות בראשון־לציון הם זוגות צעירים, 44% הם משפרי דיור ו־20% הם משקיעים. השיעור הגבוה של מש־פרי הדיור בראשון ביחס לממוצע הארצי מעיד על רמת המחירים הגבוהה.

בשנת 2012 עמד מחירה של דירה חדשה על 1.85 מיליון שקל בממוצע. אמנם מדובר בידירה קלה לעומת שנת 2011, אז עמד המחיר על 1.9 מיליון שקל, אולם בהשוואה לשנת 2008, מחירי הדירות החדשות בעיר עלו בשיעור של 52%.

אחת הסיבות למחירי הדירות הגבוהים בעיר היא בנייתם של פרויקטים יוקרתיים המיועדים בעיקר למשפרי דיור. כך לדוגמה, חברת גל יוזמה נדל"ן בונה במערב העיר, בקריית הלאום, את פרויקט UPPER WEST, הכולל 130 דירות. דירת 5 חדרים בפרויקט נמכרה לאחרונה ב-2.65 מיליון שקל.

בשנתיים האחרונות אירעה בעיר סדרת מעשי רצח לאור יום, במסגרת סכסוכים בין ארגוני פשי־עה. למרות הכפלת אוכלוסיית העיר שמגיעה לרבע מיליון תושבים כמעט, מספר השוטרים בעיר נותר כפי שהיה לפני 25 שנה. בעקבות זאת הקימה העי־רייה את החברה לביטחון וסדר ציבורי, שמנסה לתת תחושת ביטחון ולטפל בתופעות שממפיעות על איכות החיים, אולם אין לעובדי החברה אין סמכויות של שוטר. אחד הפתרונות הוא פרויקט רישות העיר בכאלף מצלמות מתקדמות, הנמצא בעיצומו.

לפרנסי העיר חלום ישן, שעריין לא הוגשם: לראות את התייר הראשון שמגיע ללינת לילה במלון בעיר. בתכנון להפוך את בניין העירייה הישן במרדחוב רוטשילד למלון בוטיק, עכשיו מחפשים את היזם שירים את הכפפה.

בקרוב: שלושה קניונים נוספים

מאת **עופר פטרסבורג**

ראשון־לציון שומרת על התואר עיר הק־ניונים: היא ניצבת במקום ה־2, אחרי תל־אביב, בכמות שטחי המסחר. יש בה 500 אלף מ"ר של שטחים מסחריים ובהם קניונים, מרכזי קניות ומרכזי בידור.

"ראשון לציון היא עיר שחלקה ותיק ומיושן, ובחל־קה השני שכונות חרישות ומגדלי מגורים. בין לבין קמה עיר קניונים בפני עצמה שמשתרעת בין כביש 4 לאיילון", אומר לוי יצחק, עורך מחירון הדירות.

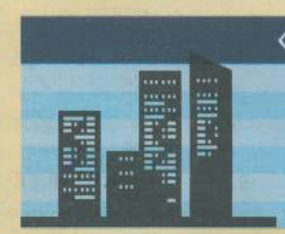
לדבריו, מה שעתיד לקרות הוא הפיכתה של רא־של"צ לעיר מחוברת. לא עוד חלקים חלקים, אלא עיר אחת רציפה. פרויקט זה מתחיל לקרום עור וגי־דים בימים אלה. לראשל"צ יהיה שער כניסה אחד שממנו ניתן יהיה להגיע לכל חלקי העיר והוא יביא לחיבורה במקשה אחת.

ואם זה לא מספיק, שלושה קניונים חדשים מתו־כננים בעיר: האחד של רוד עוריאלי, השני – שב־עת הכובבים במקום מבנה השופ'אין הישן שנהרס, והשלישי של אליעזר פישמן על שפת אגם הסופר־לנה, לצד יס פלנט. גם כפר קמעונאות יש בתכנון.

"העיר הצליחה למתג עצמה כמוקד מסחר מט־רופוליני ולמשוך אליה מאות מיליוני שקלים כוח קנייה חודשי מיישובי ועדי הסביבה ולהרוויח מת־שלומי ארנונה גבוהים", אומר תמיר בן שחר, מנכ"ל חברת הייעוץ צ'מנסקי בן שחר. בראשל"צ המע־רבית יש 280 אלף מ"ר של שטחי מסחר. מתוכם 210 אלף מ"ר באזור התעשייה מערב, המהווה מוקד מסחרי למרחב גדול יותר מראשון־לציון לבדה: קניון הזהב, G1, G2, סינמה סיטי, חונים קונים, One דיזיין ריס פלאנט ועוד אלפי מ"ר נוספים הפזורים ברחובות.

בחלק המזרחי יש 220 אלף מ"ר שטחי מסחר, רובם ברחובות במרכז העיר ובאזור התעשייה. לאחרונה סיימה עיריית ראשון־לציון גם את השדרוג הפיזי של המרדחוב, וזאת בדומה לתהליכים שעובדות ערים נוספות בארץ. בנוסף, פותח רובע "הסוהו" המיוחד והממותג שמהווה עוגן אזורי.

500 אלף מ"ר של קניות >



◂ קניונים	55 אלף מ"ר
◂ פאוור סנטרס	50 אלף מ"ר
◂ מרכזי בילוי	45 אלף מ"ר
◂ חנויות בשכונות	118 אלף מ"ר
◂ איזורי תעשייה	190 אלף מ"ר
◂ קניונים בתכנון	42 אלף מ"ר

כאן גר בכיף

משה קראדי, המפכ"ל לשעבר

עיר שיש בה כמעט הכל

זוהי מערכת הבחירות השנייה שבה רוחשות שמועות כי משה קראדי, לש־עבר מפכ"ל המשטרה, מתכוון להתמודד על ראשות עיריית ראשון־לציון. קראדי, תושב העיר זה 15 שנה, רוחה את השמו־עות ואומר כי הוא נהנה מתפקידו הנוכחי כמנכ"ל פי גלילות ויו"ר דלק תשתיות. מה הוא חושב על החיים בראשל"צ?

"מדי יום מאחל איש לרעהו עד 120, והנה ראשון־לציון כבר בת 130. יחסית לגילה היא נשארה עדיין צעירה ויפה. היא איננה עיר הולדתי ואינני נושא עימי ממנה זיכרונות ילדות. לא זכיתי לראות עגלות החורשות את אדמתה, לא זכיתי ליהנות מניחוח פרייה וגם לא ללגום מיין גפניה. אך זו העיר שאליה הגענו רעייתי ואני לפני כ-15 שנה מתוך בחירה לחיות בה את חיינו ולגדל בה את ילדינו.

"לראשון־לציון יתרונות רבים. אחד מהם הוא מיקומה הגיאוגרפי. העיר שו־כנת בטבורה של המרינה, קרובה לכל מקום וכל מקום קרוב אליה. היא עיר תו־ססת, דומיננטית ומובילה בזכות עצמה, המושכת אליה מדי אלפי מבקרים המגי־עים מערים סמוכות ומערים רחוקות.

"יש בה כמעט הכל, וכמעט בכל שעות היממה: פקקי תנועה ורעש מטוסים, קניון של זהב וקניון עם באר, סופרמרקטים וסופרלנה, היכל לתרבות והיכל לחיות (חי־כיף), בתי קולנוע שהפכו את ה'סיטי' לסינמה וגם כאלה שאומרים ל'פלנט' יס. אפילו הגלידות של אנדריי והפיתות של אבולעפיה המיתולוגי החליפו את היקב של כרמל מזרחי ונטלו מאיתנו את הסי־בות לנדור ליפו השכנה.

"יש בראשון גם שכיות חמדה. אחת מהן היא שבט הצופים של שכונת נווה ים, שהפך לביתם השני של שלושת ילדינו. זוהי חלופה נאותה המספקת פעילות משלימה להקניית ערכים ואהבת הארץ שכולנו אוהבים להתרפק עליהם בנוסט־לגיה שבאילו פסה ממקומותינו".