

## **פותחים עם בית שמש בה אושרה תוכנית המתפרסת על 25 דונם בלב העיר הוותיקה וכוללת הריסת 54 יחידות דיור ו-1200 מטרים למסחר ותעסוקה.**

נאמר שלום לראש העיר שמואל גרינברג, ראש עיריית בית שמש, שלום לך. שלום וברכה.

### **אז קח אותנו קצת לבית שמש, מה קורה שם ומה בדיוק כוללת התוכנית?**

אז קודם כל בית שמש זה לא בית שמש שכולם מדברים עליה, לא מכירים את העיר כבר, העיר היום בת 185 אלף תושבים. בעוד עשור אולי 15 שנים אפילו, העיר בית שמש, איזה תוכפל עם 600-650 אלף תושבים, העיר הגדולה ביותר בישראל אחרי ירושלים. אגב, תל אביב תהיה העיר השלישית בגודלה בישראל. תחזית אופטימית. זאת המציאות.

### **אז בוא נדבר על התוכנית הספציפית, מה בדיוק היא כוללת ו-40 קומות בבית שמש, זה מרשים.**

אז קודם כל העיר הוותיקה בבית שמש, יש שם דירות ישנות שנבנו לפני 50, 60, 70, 60 שנה, ודירות הישנות בתים לא מפותחים, דירות קטנות מאוד. כמה קומות, 3, 4? יש לנו בין 2 קומות לשמונה קומות, במתקדם יותר שמונה קומות, אבל זה בדרך כלל בניין כזה רכבת של 2 או 4 קומות, אין ממד. היום הצורך הוכח יותר ויותר, הולכים למקלטים ציבוריים, אנשים רוצים לשדרג כמו שמתאים דיור היום, ואנחנו רוצים לתת לתושבים את ... האפשרות הזאת היא לגור בבית שמתאים לסטנדרטים של 2025, של 2030, וזה, לשם העיר הולכת.

אנחנו משקיעים הרבה הרבה מאמץ בעניין הזה. יש בנייה בעיר החדשה. אוקיי. בחלקם של המקומות יש ציבור חרדי או ציבור חדש שהגיע לעיר ב-20 שנה האחרונות. בעיר הוותיקה זה ציבור הוותיק השורשי, ואנחנו רוצים לתת פתרונות לכל אותם דור ההמשך, לכל אותם ממשיכים, ולכן באה הצעה הזאת ויוזמה, אנחנו אומרים לתושבים, תישארו כאן איתנו, אגב, זה האתגר הקבוע שלי, לאזן בבית שמש ולתת ולדאוג לגיוון שלה. בין הוותיקים לצעירים. ולדאוג לגיוון שלה, שזה הכי חשוב, שדור ההמשך, הציבור, הציבור שאינו חרדי, שישאר לגור איתנו בעיר, והרחבת הדיור הזאת, מגדלים אלה שבונים, זה הפתרון שבבילוי.

### **זה מקסים וזה חשוב, כי באמת חסר דיור, אבל נשאלת השאלה, איך אתם מתמודדים, או מתכוונים להתמודד עם הגידול המשמעותי הזה מבחינת תשתיות?**

אז קודם כל, העיר... הגודלה של העיר היא כגודלה של תל אביב-יפו. היא 40 אלף דונם, שטח עצום מאוד, ואפשר להתפתח בעיר הזאת. ברור שנצטרך...

### **אבל יש תוכניות מספיקות לכבישים, לתי ספר?**

אז ברור שלצד התפתחות כזאת, שמגיע יזם לשבת איתנו ורוצה, ומראה לנו את התוכניות שלו, אנחנו לא מאשרים אותן, עד שאנחנו נראה את תוכניות הביוב, ותוכניות התשתיות, ואיך התחבורה תהיה במקום, ואיפה המוסדות חינוך, בתי ספר, גם הילדים מעונות, כל זה נכלל בתוך אותה תוכנית, וכשהתוכנית מושלמת, עם כל ההיבטים שלה, יוצאת לדרך.

אנחנו מקדמים מול משרד התחבורה ומול משרדי הממשלה תוכנית היקפית רחבה גרנדיוזית לעיר, בכל הנושא של תחבורה, ברכבת קלה, במערכות של תשתיות כבישים ונתצים.

### **מתי זה הולך לקרות?**

אנחנו כבר עכשיו יוצאים לדרך עם פיתוח נתצים. רכבת קלה, עובדים עליה, אני מעריך שתוך עשור אנחנו נראה אותה בכבישים בבית שמש.

### **כמה זמן היא תביא את הנסיעה מבית שמש לתל אביב וחיפה?**

רכבת קלה זה רכבת בתוך העיר, רכבת כבדה, רכבת ישראל, שהיא קיימת בבית שמש, יש תחנה בבית שמש, בית שמש תהיה כזאת גדולה שהיא הולכת להיות עוד תחנה בבית שמש, כמו שבתל אביב יש מספר תחנות וכבר היום נוסעים רבים מהתושבים במרחק של 35-40 דקות נסיעה לתל אביב, אבל את זה אנחנו רוצים למנוע, הם לא צריכים לנסוע ברכבת לתל אביב, כי המסחר, מה שאנחנו הולכים לעשות בתעסוקה, תעשייה ומסחר, מדובר במאות אלפי מטרים שאנחנו הולכים

לבנות לתעסוקה, תעשייה ומסחר, שזה פעם אחת העוגן הכלכלי של העיר. פעם שנייה, מקומות העסוקה לתושבים שלנו בעיר שלא צריכים לנסוע לשום מקום. ואגב, המקום הגיאוגרפי של בית שמש שלא נדבר עליו, בין ירושלים לתל אביב, 20 דקות מנתבי"ג, 25 דקות מירושלים, 35 דקות מתל אביב, מרכז הארץ.

**יש כבר חברות גדולות, נקרא לזה עוגנים, שרוצות באמת לבוא ולהיות, לשים את הבסיס שלהן בבית שמש?**

קודם כל, היום כולם מתעניינים על בית שמש. כל החברות הגדולות שמחשיבות את עצמם מתעניינים על בית שמש ורוצים להגיע לשם, כי מבינים שזה המקום המרכזי בעשור הבא. אבל קיימות כבר חברות, יש את דלוייד שפתחו ויש את מטריקס ואיקאה שפתחו במקום. אגב, הראל וויזל מרשת פוקס, הם מקים את המרכז הלוגיסטי הגדול ביותר במזרח התיכון בבית שמש, במאות דונמים. זה עוד שנתיים יהיה מוכן כבר.

**מדהים. אני חייבת לשאול אותך, הרי בסופו של דבר יש הרבה חרדים בבית שמש. מה עושים? יוצאים עם 40 קומות, הרי בשישי שבת, מה, עולים, יורדים ברגל או שמה להיות שבת?**

החרדים לא הולכים לגור במגורים של 40 קומות, ודווקא באזור הזה שהולכים לתוכנית הרחבה וללכת למגדלים של 40 קומות, הם לא מיועדים למגזר החרדי. אגב, כל אדם רשאי ויכול לרכוש איפה שבא לו. ברור. אבל הייעוד שלו והתשתית והתשתית הסביבתית...

**כי אני יודעת שזה פחות מוצר, פחות מבוקש אצל ה...**

נכון, והתשתית הסביבתית שתהיה שמה, היא בעיקר לתושבים שגרים היום בוותיקה ומשדרגים, משפרים דיור.

**אז אפשר להגיד שבאופן מסוים זה יהפוך את העיר לקצת יותר חילונית?**

העיר היום היא עיר מעורבת ומגוונת, יש רוב חרדי. אני כראש עיר, ראש עיר חדש, בשנה הראשונה לתפקידי, עמל קשות לשמור על המגוון שלצד ההתפתחות החרדית של העיר, הציבור שאינו חרדי, הציבור המסורתי בעיר, יישאר לגור במקום ולכן אנחנו נותנים... ולהגדיל אולי קצת את נתח השוק שלו. אנחנו מדברים אגב על 11-12 אלף יחידות דיור בכל תוכניות ההרחבה, התחדשות עירונית ופינוי בינוי, מדברים על כמות כזאת שאם יבואו וירכשו את כל הדירות האלה, אז חבל על הזמן, אנחנו שומרים על הגיוון, וכמו שאמרת, אולי אפילו מגדילים את האחוז שלו. של החילונים. כן, של החילונים, של הדתי-לאומי, של כל הציבור הכללי במדינת ישראל, ולא בדווקא חרדי, וגם לציבור החרדי ניתנים פתרונות בצד אחר של העיר.

**אז דיברנו הרבה על ההתרחבות וההגדלה והחידוש, אי אפשר שלא לדבר על מה זה הולך לעשות לו מחירים בבית שמש.**

אז תראי, אני בהתלבטות גדולה מה באמת הנוסחה הנכונה. היום אי אפשר לקנות דירה בבית שמש בפחות משתי מיליון שקל. אולי בעיר הוותיקה אפשר במיליון וחצי. וזו קטסטרופה. ברגע שיהיה היצע גדול, מאוד יכול להיות שהמחירים ירדו. אבל זה לא האירוע המרכזי, האירוע המרכזי הוא של שכירות דירה. מה שקורה היום בשוק השכירות, מטורף, אנשים לא יכולים לעמוד בזה. המשכורת החודשית הולכת על השכירות, אי אפשר למצוא דירה על שלושה חדרים בפחות מחמש וחצי שקל לחודש. וההיצע גדול של השוק, קודם כל מחירי השכירות יתאזנו, יבלמו וירדו. זה דבר ראשון, אנחנו מרוויחים את ההון האנושי שישאר בעיר במחירים שפויים. ובסיפור של המחירים, אני חושב שתהיה איזושהי בלימה, המחירים לא יעלו יותר, יישמרו על איזשהי דודון והלוואי והם גם ירדו קצת.

**יפה מאוד, תוכנית טובה, בהצלחה, נמשיך לעקוב.**

אז בית שמש, מעבר להשעה, הנדלן שלה, ההון האנושי שלה, הוא מקסים ביותר, אין עיר כזאת בארץ, יש תושבים מדהימים, יש מרקם, אוכלוסייה, מקסים. אגב, בית שמש, עיר קולטת עלייה מספר אחד. מגיעים, עולים מכל הארצות, ויש מוסדות חינוך לכל המגזרים ותתי המגזרים, כל אחד יכול למצוא שם את עצמו, ולכן המשקיעים שמתלבטים איפה להשקיע, זה הזמן... להיכנס לבית שמש. להיכנס לבית שמש, מי שלא יהיה שם, לא קיים. מקסים, בהצלחה. תודה, בהצלחה.