



מימין לשמאל: מגדלים: בסר 3, ויטאוואור, קונקורד ובסר 4. במרכז המרכז המסחרי | צילומים: יעקב נחומי



מתחם העסקים BBC

התנועה זורמת ב-BBC

מהפכת הפיתוח של מתחם ה-BBC בבני ברק נמצאת בשיאה. בימים אלו מתבצעות עבודות פיתוח בהיקף של מאות מיליוני שקלים לשיפור התשתיות והאמצעים התחבורתיים לטובת דיירי המתחם ואלפי המבקרים המגיעים מדי יום | אלעד צור

המוניציפלי של רמת-גן אך במרחק הליכה ברגל, נמצאים אזורי מסחר (כמו קניון איילון), פארקים וגם מגורים. לדברי קשטן, "המרקם הסביבתי הוא חלק ממה שקורץ לעסקים רבים שבוחרים להשתלב באזור הזה, שעבר התחדשות עירונית. מתחם BBC נמצא מול קניון איילון וסמוך לפארק רמת-גן. אז נכון שיש גבולות מוניציפליים באמצע, אבל מי שעובד בבניין צ'מפיון, שנמצא בתחום של בני-ברק, יכול לעבור את הכביש, להיכנס לקניון איילון, לאכול ולקנות".

התהליך המורכב בבני ברק, מסביר קשטן, הוא של התחדשות עירונית שלא שמה דגש רק על מגורים, אלא על מרקם החיים ההוליסטי שכולל בתוכו גם מסחר, מבני ציבור ועוד. כש-מחדשים אזור, הוא מסביר, אסור להרוס ולבנות אותו ללא מחשבה, אלא להביא בחשבון עירוב שימושים, להגיע למצב שבמקום לסלול עוד כבישים פקוקים ניצור לאנשים סביבה שנגישה למקום המגורים, לתעסוקה ולפנאי. כך, הוא מסכם, נוכל להביא להתחדשות עירונית יעילה שחושבת עשרות שנים קדימה.

כמוכן שכל זה מחייב השקעה גדולה בתשתיות תחבורה. בעולם הולכת ומחלחלת התוכנה כי הפתרון של הוספת חניונים תת-קרקעיים והסתמכות על הרכב הפרטי הולך ופושט את הרגל. הרחבת כבישים רק מובילה לעורקי תנועה סתומים יותר ולכן הפתרון צריך להיות מערכות להסעת המונים כחלק מתהליך ההתחדשות העירונית - רכבות בתדירות גבוהה, אוטובוסים רבי-קיבולת, מסלולי אופניים ועוד.

יח"ד, על שטח של 1.3 מיליון מ"ר ופארק בשטח של כ-300 דונם, המשתרע עד לנחל הירקון. ישראל לייזר מספר כי "המתחם ממוקם בסמוך מאוד לעורקי תנועה מרכזיים של גוש דן. הוא קרוב לתחנת הרכבת של בני-ברק, ברחוב הלח"י, ולקו האדום של הרכבת הקלה. לקו תהיה תחנה - תחנת BBC - בצומת הרחובות ז'בוטינסקי ובן גוריון והוא צפוי לתת בעתיד הקרוב מענה תחבורתי יעיל לבאי האזור", גם מבחינת הרכבים הפרטיים, המתחם קרוב לצומת אם המושבות שמחברת אותו ישירות לכביש 4. בני-ברק היא דוגמה ישראלית מובילה להתחדשות עירונית באזורי תעסוקה ומסחר, ששמה דגש על החשיבה החדשה, מסביר אדריכל ישראל קשטן, מהנדס העיר בני-ברק. כך, פיתוח מרכז העסקים של בני-ברק (BBC) הוא חלק מתוכנית התחדשות עירונית לשטח מסחרי בעיר. כיום מושך אליו המתחם פירמות רבות בשל מיקום אטרקטיבי. הוא משת"רע בלב גוש דן קרוב לתל-אביב, בין מתחם הבורסה ברמת-גן, קריית עתידים בתל-אביב, קריית אריה וקריית מטלון שבפתח-תקווה - על שטח של כ-430 דונם; בנויים בו תשעה מגדל משרדים, ויש בו שטחים נרחבים גם למלאכה ומסחר - ובסך הכל כ-1,200 עסקים, בהם מועסקים כבר כיום כ-25 אלף עובדים.

לייזר מוסיף כי ההתחדשות העירונית של מתחם BBC משכה אליו פירמות של עורכי דין - למעלה מ-700 משרדים, רואי חשבון, סוכנויות רכב ועוד, כאשר מעבר לכביש, אמנם בשטח

תחם מעדכן כי פרויקט תחבורתי ענק גדול שיקל על האיזור משמעותית וכבר נמצא בעיצומו, הוא פרויקט שיקום והרחבת ציר רחוב הירקון - שיהפוך לכביש 4 מסלולי ודו צדדי, מרחוב בן גוריון עד רחוב אם המוש"בות, זאת בתוך מספר חודשים. פתיחת הציר תהפוך את התנועה ואת הנגישות למשרדים במתחם לקלה הרבה יותר.

חלק מפיתוח עירוני כולל

ראש עיריית בני ברק, הרב חנוך זייברט מוביל בשנים האחרונות את פיתוח המתחם, כחלק ממהלך נדל"ני רחב ממדים, בחלקה הצפוני של העיר.

תוכנית מתאר חדשה לעיר בני ברק תוסיף לה עוד כ-10,000 יחידות דיור, לאורך 25 השנים הקרובות, תוך דגש על פיתוח המרחב הציבורי והגדלת היצע שטחי ציבור והשטחים הפתוחים. התוכנית, שתוכננה על ידי האדריכל צדיק אליקים, מתייחסת גם לפיתוח רובע העסקים בעיר, שבו פוטנציאל של 1.5 מיליון מ"ר שטחי תעסוקה ומסחר. השטחים הללו יחברו באמצעות מערכת תחבורה ציבורית משולבת, במטרה לתת מענה למרכזיותה של העיר במטרופולין ובמגזר החרדי.

בימים אלו מתבצעת הקמת מגדל "הכשרת הישוב" בן 60 קומות, שהינו השני בגובהו בארץ. החברה הכלכלית (חכ"ל) חתמה לא מכבר על ביצוע עבודות פיתוח בהיקף של למעלה ממיליארד שקלים, לקידום בנייה של כ-2,000

יזור התעסוקה החדש של בני ברק - מתחם ה-BBC (Bney Brak Business Center) חווה בשנים האחרונות רנסנס אמיתי. הבניינים המודרניים משכו אליכם מאות שוכרים, שמאכלסים מאות אלפי מ"ר של שטחי תעסוקה מתחומים שונים. המתחם הוא חלק מהשינוי שעוברת העיר כולה. רוי"ח אהרון אדלר, גזבר העירייה, מציג בגאווה ובסיפוק את נתוני חברת דירוג האש-ראי P&S שהעריכה את העירייה בדירוג גבוה ביותר - ILAA+/STABLE.

חניון ציבורי לתושבי מתחם ה-BBC

לצד הצלחת המתחם, בעירייה מודעים למצוקת החניה באזור, בעיה מוכרת במתחמי תע-סוקה. לכן, החלו בהקמת פרויקט חניון עירוני במתחם חניון דן. זו יוזמה שגם משרתת מטרה ציבורית וגם בעלת ערך מוסף כלכלי גאה, לכן על פי החלטת ראש עיריית בני ברק, הרב חנוך זייברט, מוקם חניון עירוני תת-קרקעי, בהיקף של 1,200 מקומות חניה.

החניון העירוני משתרע על שטח של 11.5 דונם והוא כולל 4 מפלסים. מעלי, יקום מרכז מסחרי ומרכז שירותים עירוניים. החניון יהיה בבעלות מלאה של העירייה. חברת מנרב כבר זכתה לאחרונה במכרז והפרויקט יוצא לדרך בימים אלו. ישראל לייזר, מנהל מינהלת העסקים במ-