

עם מגדלים של 40 קומות: השינוי בדרך למרכז חדרה

כשנה וחצי אחרי שאושרה למתן תוקף, ניתן היתר לתחילת העבודות בתוכנית פינוי-בינוי במרכז חדרה. במסגרת התוכנית, שתיושם במתחם רסקו שברחוב שמעוני, 95 דירות מגורים ייהרסו - ובמקומן יוקמו 3 מגדלי מגורים בני 20-40 קומות. עבודות השיווק והביצוע לפרויקט צפויות להתחיל ב-2024

דרור ניר קסטל, מרכז הנדל"ן | 09:00, 01.01.24



מנכ"ל ובעלי אאורה יעקב אטרקצי' וראש העיר חדרה ניר בן חיים על רקע הדמיית התוכנית במתחם רסקו (צילומים: עודד קרני, ראובן קפוצ'נסקי, אאורה)

תוכנית ההתחדשות העירונית "אאורה", שברחוב דוד שמעוני במרכז חדרה, קיבלה בסוף השבוע האחרון היתר לתחילת העבודות (הריסה, חפירה ודיפון). זאת, אחרי שבינוי 2022 אושרה התוכנית למתן תוקף בוועדה המחוזית. עבודות השיווק והביצוע לפרויקט צפויות להתחיל ב-2024, ולהערכת הנהלת החברה, היתר מלא צפוי להתקבל בעוד כ-10 חודשים, במהלך עבודות החפירה והדיפון. מדובר על שטח של כעשרה דונם בו ישנם 3 מבני שיכון בני 95 דירות. המבנים יפונו וייהרסו, ובמקומם ייבנו 630 דירות חדשות על פני שלושה מגדלי מגורים בני 20-40

קומות. מתוך 630 הדירות, 100 דירות יפורסמו להשכרה, ויבנו 5,000 מ"ר נוספים של שטחי מסחר ומשרדים. כמו כן, מתחת למגדלים ייבנו שלוש קומות של חניה תת קרקעית, ובקומת הקרקע של שניים מהמבנים יוקמו גני ילדים. מתם רסקו מצטרף לפרויקטים התחדשות נוספים במרכז העיר, ביחד עם מתחמי הפינוי-בינוי הסמוכים במתחם סלע-בית"ה, ומתחם משרד החקלאות שאושר לאחרונה למעל 300 יח"ד.

במתחם רסקו ישנן כיום 60 דירות בבנייה רוויה בשלושה מבני שיכון, ועוד 34 בבנייה לא רוויה. כשליש מהדיירים במתחם הם הבעלים המקוריים של הנכסים, וכל השאר הם שוכרים. התחדשות מתחם רסקו תבוצע כאמור בהליך פינוי-בינוי, שמעלה צורך לפנות את בעלי דירות המתגוררים במתחם עצמו לדיוור חלופי עד לסיום הבנייה. על כן נעשה הליך לשיתוף הציבור, כאשר מתחילת הדרך נערכו מספר אסיפות דיירים, וחלקם התנדבו לשמש כנציגות מול מנהלת ההתחדשות.

מיקומו של מתחם אאורה הוא בדופן הצפוני של ציר דוד שמעוני, ובמרחק הליכה מתחנת הרכבת וממתחם התחבורה המשולב המתוכנן. לדברי עיריית חדרה, המתחם מגשים את התפיסה האורבנית של קביעת ציר מרכז העיר כעורק מרכזי, המחבר בין מערב העיר למרכז. הציר מכיל עירוב שימושים ונשען על תחבורה ציבורית, תקני חנייה מופחתים ונגישות מהירה לתחבורה ארצית.

בעיריית חדרה מציינים כי מאחר וחדרה עמדה ביעד להוצאה של למעלה מ-600 היתרי בנייה בשנה לפרויקטים של התחדשות עירונית, היא תהיה זכאית לקבל מימון של 10 מיליון שקלים עבור הקמת תשתיות נלוות לפרויקטים של התחדשות עירונית בעיר. בשנה החולפת הוציאה עיריית חדרה 858 היתרי בנייה, ועל פי דיווח העירייה, גם בשנת 2023 הצפי הוא כי העיר תעמוד בתנאי ההסכם.

"חדרה לא מפסיקה לצמוח, והביקוש רק גובר", מסר ניר בן חיים, ראש עיריית חדרה בפועל. "גם בימים מאתגרים אלו אנו מצליחים לתכנן, לבנות ולהפוך את חדרה למוקד ביקוש משמעותי. התחדשות השכונות הוותיקות מהווה נדבך חשוב ומשמעותי בתנופת הפיתוח האדירה שחוות העיר בשנים האחרונות". "בפרויקט זה נעשה ריכוז מאמצים תוך שיתוף פעולה הדוק ומוצלח עם היזם אאורה, וכן עם מנהלת ההתחדשות העירונית", מסר נדב הדר, מנהל אגף הנדסה בעיריית חדרה. "לשמחתנו עמדנו ביעד, ואני סבור ששנת 2024 תהיה מוצלחת יותר בכל הנוגע למימוש פרויקטים של התחדשות עירונית בעיר".

נכתב על ידי מערכת מרכז הנדל"ן