

בעקבות המגפה: האם הרחובות המסחריים יחזרו לגדולתם?

הסגר על הקניונים העלה זמנית את קרנן של החנויות הקטנות ברחובות • בעיריות כבר התחילו לחשוב איך לנצל את המומנטום, אבל מרכזי הקניות הפתוחים עם החניה המסודרת קורצים לקונים ולא יהיה קל לנצח אותם / **הדס מגן**



רמת גן
"מתכננים לבטל חניות ולהרחיב מדרכות; לאפשר לעסקים להוציא כיסאות ושולחנות החוצה"

רחוב ביאליק ברמת גן, הוא רחוב שוקק יחסית, ודאי בהשוואה לרחובות מרכזיים בערים אחרות. אלא שגם הוא, כמו רחובות רבים במרכז הערים בישראל, ירד מגדולתו בעקבות פתיחתם של עוד ועוד קניונים. אפילו כאן, חנויות נסגרו ושלטים מצהירים על חיפוש אחר שוכרים חדשים או רוכשים לבכס.

"רחוב ביאליק הגיע לקורונה כשהוא כשפל שלי", אומר ראש עיריית רמת גן, כרמל שאמה הכהן.

● **זהוים?**
"המשבר יצר הזדמנות לרחובות כי הקניונים היו סגורים, ואפשר למנף את זה. זה האתגר הבא של העירייה, אחרי החזרת מערכת החינוך לסדרה".
● **מה אתם מתכוונים לעשות כדי למנף את זה?**
"קיבלנו החלטה לבטל מקומות חניה ולכנות מדרכות רחבות. אם בעל בית קפה או מסעדה לא יכול לפרוס שולחנות, מה זה עוד שתהיה חניה? אנחנו גם דוחפים לזה שיקומו ברחוב במקביל, יוקם חניון תת קרקעי של 800 מקומות חניה, וברגע שייכנס לפעולה הקו האדום של הרכבת הקלה, יגיעו לכאן כמויות של אנשים."

"יש אמנם יתרונות לקניון, משום שהוא מהווה סביבה נקייה מקורונה בשל העובדה שמודדים חום לכל מי שנכנס, אבל היום יש אפשרות ליצור אווירה בטוחה (נקייה מקורונה) גם ברחוב". אז האם הקורונה היא חלון ההזדמנות של מרכזי הערים? האם כעת, כשהביקור בקניון עדיין מוגבל למספר מסוים של מבקרים, כשהחניות הרשתות הגדולות לא כולן פתוחות - הציבור יחזור לעסקים הקטנים ברחובות המרכזיים של הערים? בשבועות האחרונים ראינו מגמה - או לפחות דיבורים - על שינוי תפיסתי שמעביר את הציבור מהנהייה אחרי החומרות להסתפקות במועט, לצריכה של מה שצריך, ולקנייה בחנות השכונתית הקרובה לבית או ישירות מהחקלאי. ראינו גם מגמה של סיוע לעסקים הקטנים שספגו מכה אנושה במשבר הזה. השאלה אם זהו שינוי בר קיימא, או שהקהל יחזור בקרוב לקניונים ולקניות ברשתות הגדולות. בינתיים, יש ערים שהחליטו למנף את ההזדמנות שיצרה הקורונה כדי לקדם את העסקים הקטנים בתחומיהן, ואת החיים ברחובות. בנתניה, למשל, מספרת ראש מנהלת מרכז העיר, עלוית פרוינד, עובדים על חיזוק מרכז

העיר כבר עשר שנים. רחוב הרצל בעיר, הנשפך לים, הוא רחוב ארוך המאכלס בחנויות קטנות המציעות מותגים איכותיים לצד חנויות פשוטות ובתי קפה, ובקצה הקרוב לים מתקיימים מופעי רחוב. בעקבות הקורונה, אומרת פרוינד, "הרחוב ספג מכה רצינית ביותר והיה חשש שכשהרבר הזה ייגמר, אנשים לא יחזרו וחנויות ייסגרו. לשמחתנו, ביום שהרחוב נפתח, הקהל חזר בהמוניו, ובתקופה הראשונה הייתה עלייה של 20% במחזוריים של העסקים (לעומת תקופת הטרור קורונה). הערך המוסף של הציבור שלא הגיע לקניונים, בפירוש נראה. "לאחר שנפתחו המרכזים הפתוחים, זה ירד טיפה וכעת זה התאזן. יש ציבור גדול מאוד שמגיע לרחוב, יש תנועה יפה של קהל, ואנו רוצים לעודד את זה. לאחר שנוכל לומר ביתר קלות שההתגודדות ברחוב לא מביאה לתחלואה, נחזור לקיים גם אירועים פתוחים של מופעי רחוב".
● **איך העסקים מחזיקים מעמד?**
"זה מתחלק לשניים: העסקים היותר עממיים, שמציעים סחורה פשוטה, עוד לא הגיעו לשיא אבל מחזיקים מעמד. לעומתם, אלה שבנויים על מוצרים איכותיים, כמו תכשיטים, עדיין מתקשים. אפשר להניח שזה נובע מכך שיש בציבור חשיבה גדולה יותר על צמצום ההוצאות".
● **התקופה האחרונה נותנת לכם דרייב לחזק את מרכז העיר?**
"ודאי. רק לפני כמה ימים ראשת העיר אמרה לנו שמרבית התקציבים של העירייה יופנו לטובת פעילות ברחוב. יחד עם הסחורים אנו עושים מבצעים ופעולות כדי לעודד פעילות ומסחר בעיר. יצאנו למשל, בקמפיין 'שלישי חופשי' - חניה חופשית בימי שלישי - לצד מבצעי קניות, כי ימי שלישי הם ימים מנומנמים, והמהלך הזה הביא לכך שגם בימים האלה הרחוב

הפך להיות תוסס. "הרחבנו את המדרכות, סללנו שביל אופניים, והשקענו בשיפור חזיתות החנויות, מה שעודד את החנויות לשפר גם את החזות הפנימית. נתניה היא דוגמה לעיר שהכינה את החשיבות של מרכז העיר כבר מזמן, ונמשיך לעשות זאת גם עכשיו".
"החזר על הארנונה של מרץ-אפריל"
בחדרה, מודה שי ברכה, הממונה על העסקים בעירייה, המצב לא פשוט. העסקים ברחובות הראשיים בעיר, הוא אומר, ספגו מכה אנושה בעקבות הקמתו של מרכז "מול החוף", שנפתח לפני שנתיים. בימים הראשונים לפתיחת החנויות ברחוב (ולפני שהמרכזים המסחריים הפתוחים חזרו לפעול) "בעלי חנויות אמרו שזה נתן להם רוח גבית והגיע קהל גדול יותר מהצפוי, אבל מאז נפתח מחדש 'מול החוף', כולם עברו לשם".
● **מה לגבי רצון לתמוך בעסקים הקטנים? לא רואים את זה בפועל?**
"אולי יש אמפתיה כלפי העסקים הקטנים ברשתות החברתיות, אבל יש הבדל בין מה שקורה בפייסבוק לבין מה שקורה במציאות. את רואה שבפייסבוק יש תמיכה מאוד גדולה, בעוד שבפועל זה לא בדיוק בא לידי ביטוי".
● **ומה העירייה עושה בעניין?**
"אנחנו מתניעים עכשיו ועדת אפטר-קורונה, שתעסוק בשאלה איך להיטיב עם העסקים הקטנים. למשל, נקל על החניה במרכז העיר, כולל לתושבים מחוץ לעיר, כדי לעודד שם מסחר. בעלי עסקים קיבלו החזר על הארנונה בגין חודשים מרץ-אפריל. לבתי קפה ומסעדות נאפשר מרחב פריסה של

חדרה
"מתניעים ועדת פוסט-קורונה שתבדוק איך להיטיב עם עסקים קטנים. נציע הרצאות וסדנאות שיווק מסובסדות"

שי ברכה, עיריית חדרה: "יש הבדל בין מה שקורה ברשתות החברתיות לבין מה שקורה במציאות. את רואה שבפייסבוק יש תמיכה גדולה בעסקים הקטנים, ובפועל זה לא בדיוק בא לידי ביטוי"



קניון מול החוף בחדרה בימי הסגר. מאז שהקניון נפתח מחדש כולם עברו לשם צילום: Ariel / AP / Schalit

ראשון לציון

"יש לנו כל מיני רעיונות כמו לסגור עוד רחובות למדרחובים. הכול עדיין די חדש"



צילום: ארז בן שחר / Shutterstock

→ תמיר בן שחר, צ'מנסקי בן שחר. "רחוב צריך אסטרטגיה" צילום: ארז בן שחר



→ כרמל שאמה הכהן, ראש עיריית ר"ג. "נרחיב מדרכות כדי שיוכלו להוציא כיסאות ושולחנות" צילום: כדיה לוי



אופטימי הוא עמוס מאירי, מייסד אפליקציית Colu המאפשרת רכישות דרך הסלולר בעסקים קטנים בתל אביב ובחיפה, תוך מתן תמריצים הן ללקוחות והן לבעלי העסקים. לפי קולו, לפני המשבר היו להם 1,500 עסקים בתל אביב ו-500 בחיפה. "עסקים מקומיים התקשו לפני הקורונה", הוא אומר, "ועכשיו הם על סף קריסה. הנוק שנגרם לעסקים ללא תמיכה ראויה מהממשלה, לא מאפשר להם אפילו לדמיין הזדמנות כלשהי לצמיחה. הציבור הרחב רוצה לעזור ולתרום, אבל פעמים רבות בתקופה כזו הציבור חושב בעיקר על קנייה בול, כך שהמצב לא באמת השתנה, אלא רק נהיה גרוע יותר".

בן שחר מסכם: "הבעיה היא שמקבלי ההחלטות בערים לא מבינים מסחר, בילוי ופנאי, ולכן מרבית הרחובות לא מנוהלים כמו שצריך. "רחוב, כמו כל מרכז מסחרי, צריך אסטרטגיה כלכלית שיווקית, שכוללת שינוי הסדרי תחבורה, הקמת חברת ניהול לרחוב כמו שיש בקניון, וייצור סיבות נוספות לאנשים להגיע ולקנות. המרחב צריך לייצר חוויית קנייה. הבעיה היא שכל עוד הנהלות הערים לא יבינו את זה, השינוי לא יקרה".

יכולת הישרדות, בהשוואה לחנויות של רשתות. קחי למשל בית קפה בריונגוף, שהוציא סלסלות פיקניק כדי שאנשים יוכלו לקחת ולאכול ברחוב. חנויות של רשתות לא יכולות לקבל החלטות כאלה על דעת עצמן".

● אבל אנחנו רואים שדווקא לעסקים הקטנים אין אורך נשימה שמספיק לתקופה ארוכה ללא הכנסות. וסביר להניח שאת עיקר הקונים "יגזלו" המרכזים הפתוחים. ובחמשוך גם הקניונים יחזרו לפעול ברגיל.

"במרבית המרכזים הפתוחים, אנשים מגיעים לקניות ייעודיות. לעומת זאת, רחוב זה מקום שמגיעים אליו לשוטטות.

"הנוק שנגרם לעסקים לא מאפשר צמיחה"

"בסופו של דבר, אנשים רוצים נוחות ויחזור למרבית הצריכה. חשוב לזכור גם שבתוך חורשיים, חלק גדול מהצריכה נעלם, השמיים הפתוחים נסגרו ואין תחרות עם העולם. אז הכסף יישאר פה, אבל יש פחות כסף. האונליין אמנם מתחזק, אבל עדיין רחוק מהרמה הקודמת שלו, וזה עושה טוב לרחוב ולחנויות הקטנות".

מי שפחות

תור הזהב של המכולות השכונתיות, ומורגשת תנועה ערה ברחובות".

"חשוב שתהיה הצללה, שהרחוב יהיה טוב"

כשהמפרטורות מטפסות בבת אחת, האדריכל גיא מילוסלבסקי מזכיר ש"כדי לחזק את המסחר ברחוב, צריך שהרחוב עצמו יהיה ברמה גבוהה, שתהיה הצללה. אלה אלמנטים שמאוד יכולים להשפיע על הרחוב ועל המסחר בו. אם הרחוב יהיה טוב, אני לא בטוח שאנשים יעדיפו את המסחר בקניון על פניו. אני חושב שאנחנו בדרך לשינוי גישה בעניין הזה, ובשנים הקרובות נראה את זה יותר ויותר".

איש יחסי הציבור, עמית דובקין, לשעבר דובר משרד הבינוי והשיכון ובין היתר מייצג לרשויות מקומיות, די משוכנע שיש כאן הזדמנות: "הקורונה מהווה הזדמנות פו לחזק מחדש את הרחוב הקלאסי. מגפת הקניונים, שהחלה אצלנו בשנות ה-80 וה-90, פגעה במישרין ברחובות הוותיקים בלב הערים. זו הייתה פגיעה לא רק בבעלי עסק קטנים ובינוניים, אלא פגיעה בפועל בממשק העירוני שאפיין את הערים הוותיקות. לכן, ובלי קשר למחויבותה של המדינה לטייע לקניונים ולרשתות הגדולות הפועלות בהם, יש באפקט הקורונה גם תקווה שעירוניות של פעם תשוב, כמו גם הרחוב הישן והטוב שאנחנו מתגעגעים אליו".

מי שכבר שנים רבות דוחף לשיקום מרכזי הערים, הוא תמיר בן שחר, מבעלי חברת הייעוץ הכלכלי, צ'מנסקי בן שחר, המספקת יעוץ אסטרטגי כלכלי לערים ולאזורי תעשייה. החברה אף הכינה תוכנית בנושא לכמה ערים. "לפני הקורונה", הוא אומר, "ראינו תהליך של חיזוק הרחובות והתחזקות משמעותית של מרכזים מסחריים שכונתיים, וכעת, אחרי הקורונה, כשאנשים רוצים להסתובב באוויר הפתוח, יש להם עדנה. "לחנויות פרטיות יש דווקא יותר



מקור: צ'מנסקי בן שחר

שולחנות וכסאות מקסימלית, ובצר זה, נכניס חדשנות לסביבה העסקית, לרבות הרצאות וסדנאות לשיווק, בסכסוד העירייה".

בעיריית ראשון לציון, שרחוב רוטשילד בה הוא בדרך כלל רחוב הומה קונים, שוברים את הראש, איך לעזור לעסקים הקטנים. "אין לי עדיין נתונים", מודה דני מרון, מנהל אגף רישום וקידום עסקים בעיריית ראש"צ, "כי כל זה עדיין חדש, אך בהחלט יכול להיות שיש פה הזדמנות מבחינתנו לקדם את העסקים הקטנים. יש כל מיני רעיונות, כמו לסגור רחובות למדרחוב, אפשר לעשות כל מיני דברים שישפיעו על תנועה של קונים. כרגע הכול עוד חדש".

גם בעיריית חולון אומרים, שעוד מוקדם לרבר על פריונות של עסקים, אבל "אין ספק שתקופת הקורונה הייתה

ראש מנהלת מרכז נתניה, עלוית פרוינד: "בתקופה הראשונה הייתה עלייה של 20% במחזורים של העסקים ברחוב הרצל (לעומת תקופת הטרור קורונה). כי הקניונים היו סגורים



↓ מדרחוב הרצל בתניה. "דווקא העסקים העממיים מחזיקים מעמד" צילום: Shutterstock / א.ס.א. קריאטיב

נתניה
"נקיים אירועים פתוחים של מופעי רחוב כדי למשוך קהל"

מי שכבר שנים רבות דוחף לשיקום מרכזי הערים, הוא תמיר בן שחר, מבעלי חברת הייעוץ הכלכלי, צ'מנסקי בן שחר, המספקת יעוץ אסטרטגי כלכלי לערים ולאזורי תעשייה. החברה אף הכינה תוכנית בנושא לכמה ערים. "לפני הקורונה", הוא אומר, "ראינו תהליך של חיזוק הרחובות והתחזקות משמעותית של מרכזים מסחריים שכונתיים, וכעת, אחרי הקורונה, כשאנשים רוצים להסתובב באוויר הפתוח, יש להם עדנה. "לחנויות פרטיות יש דווקא יותר