

סודות ההצלחה של החברה הכלכלית יקנעם

עם פארקי היי-טק מצליחים, שמשכו את מיטב החברות הגדולות לעיר, שכונות חדשות שמעלות את ערך הדיו, חניונים וקאנטרי קלאב חדשני, מניעה החברה הכלכלית של יקנעם את פיתוח וטיפול העיר והאזור ורושמת לזכותה עוד הישגים רבים חסרי תקדים

דניאל דותן

מהם סודות ההצלחה של עיר משגשגת בצפון הארץ? אם שואלים את סימון אלפסי ראש עיריית יקנעם, יו"ר החברה הכלכלית בעיר ויו"ר פארק מבוא כרמל, מדובר בשלושה עקרונות משולבים: טיפוח החי, התעסוקה והנגישות.

עיריית יקנעם מצטיינת בשלושתם. מערכת החינוך בעיר, היא מודל חיקוי לערים רבות אחרות. העיר, המשקיעה בחינוך כ-47.5 אחוז מתקציבה העירוני, זכתה שלוש פעמים בפרס החינוך הארצי, עם 91 אחוז זכאי בגרות ואפס אחוז נשירה. בהיבט התעסוקה, ביקנעם פועלות כיום כ-140 חברות היי-טק שמייצרות בכ-7 מיליארד שקלים בשנה. את הנגישות העצימה העירייה באמצעות כביש 6 העובר בצמוד ליקנעם, ובכך מאפשרת הגעה למרכז הארץ בנסיעה של כחמישים דקות בלבד.

אלפסי שנבחר לרשות בשנת 1989, מכהן מאז בתפקיד. כשנכנס לתפקידו קיבל עיירת פיתוח שני שענה על מפעל אחד - סולתם, והפך אותה עם השנים, והרבה בזכות החברה הכלכלית המצליחה של יקנעם, לעיר מצליחה ומשגשגת.

קפיצה בדירוג הסוציו-אקונומי

"כשנבחרתי לתפקיד אחד הנושאים שהיה לי חשוב ביותר לקדם הוא הקמת חברה כלכלית שתהווה זרוע ביצועית של העירייה. חברה שאינה מלכ"ה, שתוכל להיות רווחית ולתרום לכלכלת העיר". מספר אלפסי. ואכן המטרה הזו הושגה, ובגדול. "הפרויקט הראשון שהחברה הכלכלית בראשו תי ביצעה, היה הקמת פארק ההיי-טק בשנת 2000 (במקום הבסיס הצבאי "מנסורה"). במו"מ שקיימתי עם משרד התעשייה והמסחר סוכם שעיריית יקנעם והחברה הכלכלית יבצעו את הפיתוח ויגבו הוצאות פיתוח. באותם זמנים המדינה סיבסדה את פיתוח

אזורי התעשייה בעיירות פיתוח, אולם אני פטרתי את המדינה מהמיומן. היה לי חשוב להוכיח שאם נבצע את התוכנית היטב, נגבה הוצאות פיתוח ונבי צע אותו בשיתוף פעולה מוצלח עם היוזמים, נצליח להשיג את כל המיומן בעצמנו, וכך היה". החברה הכלכלית של העיר יקנעם עומדת בע"קביות מאחורי סיפורי ההצלחה הגדולים של העיר ביניהם הישגים מרשימים בתעשייה, בהיי-טק, בתעסוקה ובמגורים. "התחלנו במקום 1-2 בדירוג הסוציו-אקונומי של יקנעם, והיום אנחנו מדורגים במקום 7-8", אומר אלפסי, "זו העיר היחידה בצפון בדירוג כזה. זה מראה שהעיר התפתחה וגם התחזקה מבחינת המעמד הכלכלי שלה".

מה תרם לכך?

"ללא ספק פארק ההיי-טק, הפרויקט הראשון של החברה הכלכלית שהוא גם פרויקט הדגל שלנו. הוא יצא לפועל בין השנים 2003-2008 והושקעו בו כ-50 מיליון שקלים. החברה הכלכלית, שניהלה את כולו כולל גביית הוצאות פיתוח, גם הרוויחה ממנו כסף. "בעקבות זאת המדינה העבירה אלינו את כל אזורי התעשייה ביישוב על מנת שהחברה הכלכלית תהיה אחראית לשיווק הקרקעות, גביית הוצאות ותחזוקה. אנחנו הצלחנו גם בשטחים שהמדינה לא הצליחה לשווק בשל היותם מורכבים טופוגרפית. עם כל הכספים שהכנסנו, תחזקנו וטיפלנו בפיתוח של שני הפארקים והפרויקטים הבאים".

החיבור העירוני הזה בא לידי ביטוי בפרויקט נוסף במסגרתו זכתה החברה הכלכלית של יקנעם במכרז לקרקע להקמת קאנטרי קלאב בעיר בשיתוף העירייה, כשחלק מהרווחים מפארק התעשייה עברו לפיתוח הקאנטרי.

אילו פרויקטים רווחיים נוספים נוחלו ע"י החברה הכלכלית?

"הקמנו שני מעונות יום. אנו מנהלים את כל תחזוקת הפארקים ומאות חניות שהושכרו לעובדי



בועז שלמה, מנכ"ל חברה כלכלית יקנעם | צילום: ניר לביא

פארקי ההיי-טק. בנוסף, אנו מבצעים אחזקה ופיתוח ושירותים לבעלי עסקים. "החברה הכלכלית אמונה בין היתר, גם על נושא התברואה בעיר: פיגוי אשפה, ניקוי רחובות וטיפול בשירותי התברואה. העירייה הרוויחה מכך שהשירותים הללו לא מסופקים ע"י העירייה ולחברה הכלכלית יש חופש רב לנהל מו"מ מיטבי. כיום אנו מפתחים שכונה של 2,200 יחידות דיור בעיר.

"בנוסף ערכנו הסכם עם חברת חוצה ישראל לסלילת כביש עוקף ביציאה מדרום. סוכם שהחברה הכלכלית תבצע את סלילת הכביש בעלות של 12 מיליון שקלים, כולל חניון למשאיות ורכבים. היום החברה מבצעת עבודות בהיקפים של 50 מיליון שקל לים עבור משרד השיכון. לחברה הכלכלית של יקנעם יש כיום נכסים בשווי של כמאה מיליון שקלים. זה לא מובן מאליה שהחברה כל כך רווחית. זה בזכות פארקי ההיי-טק, שכונות המגורים, הקאנטרי קלאב, הנכסים והשירות הכולל לעיר".

כיצד הצלחת החברה הכלכלית מעצימה את העיר? "כל הפיתוח שנעשה פה לאורך השנים, דוגמת פארקי ההיי-טק וחברות בפארק שהקימו כאן מטות, הובילו לכך שאנשי היי-טק ומנהלים רבים



פארק הייטק | צילום: אבי נערי הפקות



קאנטרי | צילום: אבי נערי הפקות



סימון אלפסי, ראש עיריית יקנעם | צילום: יוסי גמזו לטובה

עברו לגור בעיר ודירוג האוכלוסייה עולה כל הזמן. גם מחירי הדיור עלו בהתאם. אם בעבר, מגרש בשטח של חצי דונם נמכר ב-20 אלף דולר, היום הוא יימכר בכ-900 אלף דולר.

"בפרויקט חדש שיצא לשיווק לאחרונה, נמכ"רות רירות בהחל מ-3.5 מיליון שקלים לדירה. אנו בונים היום 700 יח"ד לזוגות צעירים ו-95 אחוזים מהן כבר נמכרו".

ליזום ולצאת מהקופסה

את המדיניות שמוביל ראש העיר בחיזוק החברת הכלכלית מיישם גם בועז שלמה, מנכ"ל החברה הכלכלית ליקנעם שנכנס לפני 4 שנים לתפקיד. "התפישה שלנו היא שהחברה הכלכלית היא הזרוע הביצועית המרכזית לפיתוח כלכלי וטיפול העיר על ידי מקצועיות, שייכות, יזמות, ויצירתיות, למען רווחת העיר ותושביה", אומר שלמה. "על הבסיס הזה הגדרנו את החזון ואת תעודת הזהות של העיר עם כניסתי לתפקיד וברוחו אנו פועלים.

"אנחנו פועלים על פי מודל ה-4P אומר של"מה, Product - השקעה במוצה, Promotion - הבאת יוזמים, Price - מחיר לביצוע, ו-Place - הנגישות בעיר - לוקיישן עם חיבור למרכז".

מה הופך בעיניך את החברה הכלכלית לסיפור הצלחה?

"עבודה מקצועית. זאת בנוסף לחיבור החברה הככלית לתושבים, יזמות ברעיונות אסטרטגיים-כלכליים, וכמובן חשיבה יצירתית רבה - לצאת מהקופסה להיות ראשונים במהלכים. בסוף, צריך גם הרבה אומץ לבצע את הכל. לראש העיר, סימון אלפסי, יש את כל התכונות של יום ולכן יקנעם מהווה מודל לעיר מצליחה בישראל. יושבות אצלנו מיטב חברות ההיי-טק והתעשייה המובילות בישראל, ביניהן: אנבידיה (מלאנוקס לשעבר), מדרוניק, ביוסנס, מארוול, דקסל פארם, אל-ביט ועוד - התעשייה משגשגת אבל צריך לשמר ולהרחיב אותה. הרעיון המרכזי הוא לפעול בשיטת 'ארגון לומד' - ללמוד כל הזמן איך להשתפר וללכת קדימה, תוך התאמות לצרכים, ולבסוף לחוש תמיד את התושב כי הוא הלקוח העיקרי שלנו ולמענו אנו פועלים".