



שכונת חיים

ואדי סאליב, אותה שכונה חיפאית היסטורית הזכורה מהמהומות שהתחוללו בה לקראת שנות ה-60, מנסה לקום לתחייה אחרי עשרות שנים של הזנחה • כמה אמני גרפיטי, חלקם מחו"ל, גויסו למיזם נדל"ן חדש כדי לצבוע (תחתי משמע) את עתיד המקום • "עשינו את זה גם בהארלם", מספר מנכ"ל החברה היזמית



צילום הדמיה: גולדן ארט

פרויקט המגורים העתידי



צילום: תומר וויברג/ג'יני

ואדי סאליב, כיום

"30% מהדירות בישראל מושכרות. יש שוק שכירות גדול אך לא מוסדר, שמתנהל בעיקר בין אנשים פרטיים. בחו"ל, השיטה של בעל בית אחד לפרויקט שלם היא פתרון שמנוהל כמו שצריך"



לקריית הממשלה ולמקומות תעסוקה. מרכז קמפוס הנמל הוא במרחק עשר דקות הליכה. קרוב לעשרת אלפים סטודנטים מגיעים לקמפוס הנמל בכל יום. הבילוי בעיר התחתית הוא במרחק הליכה. התשתית התחבורתית היא מעולה, הן מבחינת הכבישים והן מבחינת התחבורה, שכוללת את הכרמלית ואוטובוסים.

"מצד שני, יש את הצד של ההיסטוריה, שהובילה לזה שהשכונה זנחה לאורך השנים. זיהינו פוטנציאל עצום שכולל אופי מיוחד של בתים לשימור. חלקם נמצאים בעבודה, וחלקם נבצע יחד עם בנייה חדשה. מבחינתנו זה פוטנציאל מוצלח של פיתוח עתידי".
מי קהל היעד של הפרויקט?
"צעידים בתחילת דרכם, זוגות צעירים, וגם גרושים וגרושות שמחפשים דירה נוספת. יש לנו דירות קטנות ודירות גדולות".

שאנחנו מכניסים את זה לקירות של הלובי הראשי, אנחנו יוצרים חיבור של פנים וחוק, ואמנות שמחברת לסביבה. זו ואדי סאליב עצמה. יש בה ובשוק הפשפשים תחושה חזקה של אותנטיות והיסטוריה, ושילוב אמנות בפרויקט היה חלק מתהליך טבעי של הקשר למקום ושל יצירת דרשיה קהילתית. זה הקו המנחה שלנו בכל מקום בעולם שבו אנו פועלים".

מה תהיה רמת מחירי השכירות?
"הפרויקט כולל 298 יחידות דיור, מתוכן 131 להשכרה. גודל דירת שני חדרים עומד על 50 מ"ר, שלושה חדרים - 65-75 מ"ר, ויש גם דירות ארבעה חדרים ודירות גג של עד 100 מ"ר. הרוכז המכריע כולל 2-3 חדרים. "עלות שכירת דירה בת שני חדרים 2,800 שקלים, לפי גודל הדירות. המיקום פנטסטי. מבחינת תשתית עירונית, הוא קרוב לכל מקום. הוא צמוד

חדר כושר, חדרי כביסה, כאשר חברת הניהול תהיה אחראית, עם צוות קבוע, ובעיקר - מדובר בבעל בית אחד. האינטרס של בעל בית אחד הוא להחזיק לאורך שנים בניין ברמה גבוהה. עשינו את זה בהארלם. כל סיפור המהפך של הארלם הוא ברקע של היוזמות שלנו. הארלם זה תהליך אסטרטגי ארוך שנים של התחדשות עירונית. משכונה שהידרדרה לאורך שנים לפשע, ומשכונה חצי נטושה - היא הפכה למוקד אטרקטיבי".

ג'יני מקווה שהתשתית הנדל"נית תוביל לתשתית תרבותית וקהילתית. ימים יגידו. "החזון שלנו ושל העירייה הוא להפוך את המקום לשכונת אמנים. יש סצנה מפותחת בעיד התחתית, שכוללת גרפיטי של אמנים בינלאומיים וסוירים מודרניים. חשכנו איך לחבר את סצנת הגרפיטי המתפתחת, והרעיון היה להביא את האמנות פנימה. על ידי כך

הרעיון: להפוך את הפרויקט לחלק מסצנת הגרפיטי הפורחת בעיר התחתית של חיפה בכלל ובשכונת ואדי סאליב בפרט. לשם כך נחת בישראל מסנט פטרסבורג אמן הגרפיטי הבינלאומי ניקול למפרט, הפעיל בסצנת הפופ-ארט העולמית. למפרט יעטר את לובי הכניסה הראשי ומתחמי לובי נוספים. נוסף על כך, כמה אמני גרפיטי מקומיים, שעבודותיהם מפורזות בכל אזור העיר התחתית והעילית, יציירו על חלק ממתחמי הלובי הנוספים: ארו שמח ואחיו זיו שמת, נועם רושי ואחרים.

הקו המנחה הוא יצירת גרפיטי עם זיקה לשכונת ואדי סאליב, תחושת שייכות והקשר ההיסטורי לתחילת ימיה של העיר.

השיטה נכוצה בחו"ל

"מראש חיפשנו מקום שאנחנו יכולים לחשוב בו בהיקפים של שכונה, כדי שהפעילות שם תשפיע לאורך זמן על ההתפתחות שלה ושל הסביבה", מתאר שמעון ג'יני, מנכ"ל גולדן ארט. "יש לנו פוטנציאל להשפיע על הסביבה באופן כללי. אנחנו בתפיסת הייזום שלנו מביאים פתרונות שלא קיימים בארץ, כמו השכרת דיור ארוכת טווח שמנוהלת על ידי בעל בית אחד. זה נפוץ מאוד בארה"ב. זו שכונה שנעזבה בסוף שנות ה-60, ואנחנו הסנונית הראשונה של האכלוס שלה".
לדבריו, "30% מהדירות בישראל מושכרות. יש שוק גדול של שכירות שהוא לא מוסדר וקיים בעיקר בין אנשים פרטיים. בחו"ל השיטה שציינתי נפוצה, מסודרת ומהווה פתרון שמנוהל כמו שצריך. אנחנו נבנה מועדון דיירים,

היאלי יעקבי-הנדלסמן

פ
רויקט גרפיטי אמנותי חדש בשכונת ואדי סאליב המורזנחת שבחיפה ינסה להפיח בה חיים, בדומה למה שע"שה החברה היזמית בשכונת הארלם שבניו יורק, ארה"ב.

עד לאחרונה היתה ואדי סאליב שכונה נטושה, שבליכה שורת מבנים ריקים המיועדים לשימור. זה לא היה המצב בתחילת המאה ה-20, שכן אז נחשבה לשוקקת חיים, עד שב-1959 התפתח הקונפליקט בסוגיית האפליה העדתית. כתוצאה מכך פרצו מהומות שבעקבותיהן פונו תושביה לשכונת העולים החדשות בחיפה.

מאז ועד לא מזמן, בשל מצבה הירוד, לא היה אפשר לגור בה. בשנים האחרונות ניתן לראות את תחילת ההתחדשות העירונית וההתעוררות האורכנית, עם פרויקטים שנמצאים בבנייה מתקדמת. סמוך לאזורי התעסוקה, האקדמיה והבילוי של חיפה, פועל שוק פשפשים אותנטי, ואזור קמפוס הנמל נחשב לאתר הבילויים העמוס ביותר בעיר.

בקרוב יאוכלס פרויקט המגורים הראשון בשכונת ואדי סאליב בחיפה, שכולל דירות למגורים ודירות להשכרה ארוכת טווח. חברת גולדן ארט, שחידשה שכונות שלמות בחו"ל, ובהן, כאמור, הארלם שבניו יורק, בונה את הפרויקט בשם הדובע. המטרה, אומרים בחברה, היא לא רק הפרויקט עצמו, אלא גם חידוש השכונה והסצנה התרבותית שבה. או בהשאלה מתל אביב - פלורנטיניזציה.