

"המטרה שלנו היא לייצר ערך כלכלי ועירוני לתושבי חיפה"

התוכנית האסטרטגית של החברה הכלכלית לחיפה נשענת על ארבע זרועות עיקריות – שכולן נועדו למנף את נכסי העיר, לבסס מנועי צמיחה חדשים ולהביא תועלת כלכלית לעיר ולתושבים

גלית בן חמו, בשיתוף החברה הכלכלית לחיפה

החברה הכלכלית לחיפה (חכ"ל), אשר פועלת זה יותר מ-50 שנה כזרוע יומית וביצועית של עיריית חיפה, לקחה על עצמה לפתח פרויקטים בהיקפים של מיליארדים וליצור עוגנים כלכליים, עסקיים ומסחריים המהווים פלטפורמה ליצירת מקומות תעסוקה, מסחר, שירותים, תיירות ופנאי.

"המטרה שלנו היא לייצר ערך כלכלי לצד ערך לתושבי חיפה", מדגיש מנכ"ל החברה הכלכלית לחיפה חנו מרקוביץ, יליד חיפה ותושב העיר, בוגר הטכניון בהנדסת מכונות, בעל MBA מאוניברסיטת חיפה ובעל 20 שנות ניסיון בחמש תעשיות טכנולוגיות.

"המשמעות היא שכל אחת מהפעילויות נועדה להיטיב עם האזרחים בתשתיות או בשירותים שהם מקבלים, ובמקביל לייצר הכנסה כספית שמתורגמת להשקעה נוספת בעיר. מעצם תפישת העולם הוא אנחנו מוכנים לקבוע גובה תשואה רוחני מוגדר מפרויקט מסוים לטובת הציבור וניכנס לפרויקטים שיוזמים אחרים אולי לא ייכנסו אליהם. זאת בזכות האיתנות הפיננסית שלנו וראייתנו את טובת הציבור".

"החברה הכלכלית פועלת כל העת כאבן שואבת לכוחות כלכליים מקומיים, ארציים ובינלאומיים", מוסיף יו"ר החכ"ל רני בנדר, חבר מועצת העיר, בעל תואר ראשון בתקשורת וניהול ותואר שני במינהל עסקים עם התמחות במימון, רב סרן פעיל במילואים בחיל האוויר ויו"ר עמותת "נקודת ציון למורשת צה"ל". לדבריו, "אנחנו שואפים לקדם את מעמדה של חיפה על בסיס יתרונותיה הייחודיים – מוסדות אקדמיה מעולים, הון אנושי, מורשת רפואה מצוינים ותושבים ברמה גבוהה. כל יום שירצה לבחון כניסה כלכלית לחיפה – אנחנו זמינים עבורו".

ארבע זרועות הביצוע

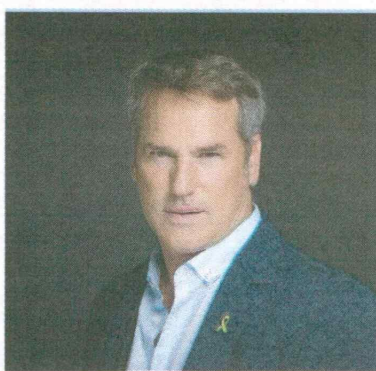
בחברה הכלכלית הגדירו ארבע זרועות ביצוע אסטרטגיות – נדל"ן, אנרגיה, תיירות ופיתוח עסקי. "בראש ובראשונה מתמקדת זרוע הנדל"ן של חכ"ל בהשבת נכסי העירייה, מסביר היו"ר בנדר. "יש לנו יתרון על פני כל יום אח, מכיוון שכל הפרויקטים נמצאים במגרש הביתי ואנחנו מכירים הכי טוב את הסביבה העירונית-הכלכלית".

אחד הפרויקטים המהותיים שיתפסו תאוצה בקרוב הוא פיתוח מבנה לצורכי ציבור ומסחר בהיקף משמעותי. בחברה הכלכלית מדגישים שהמבנה יהיה בעל גראות ארכיטקטונית מרשימה והוא עתיד לספק שירותים לכל תושבי חיפה והאזור. עלות

שבחלקם מדובר בנכסי עירייה נטושים, ובכך לייצר תועלת כפולה לתושבים ולעיר, פורש בנדר את התוכניות העתידיות. "אחד המוקדים כרגע הוא לפתח את הדר והעיר התחתית, שם אנחנו מתכננים לרכוש ולשפץ מבנים שעד היום היו סגורים ונטושים, ולהפריח בהם חיים מחדש. המהלך הזה יכניס משפחות חדשות לעיר, ייצר חיי קהילה ותובת בסביבה ובכך נשכיח את הנכסים לצד חיוק הכלכלה העירונית".

פרויקט נוסף שיוכח בקרוב למינוף נדל"ני הוא אצטדיון סמי עופר, שבתחומו שטחי מסחר בהיקף של 7,500 מ"ר שעד כה לא מומשו. חברת "אספן גרופ" וכתה במכר, ובקרוב תשיק מתחם משמעותי של מסחר, הסעדה וביילוי.

זרוע נוספת היא האנרגיה. "אנחנו רוצים להקים את חברת החשמל של חיפה", מסביר מרקוביץ. "אנחנו רוצים שחיפה תייצר, תאגור ותמכור חשמל. המטרה הראשונה היא למכור חשמל בהנחה לבתי עסק ברחבי העיר, וכך לחזק אותם ולמשוך עסקים נוספים. בטווח הוזה הארוך יותר נרצה למכור חשמל בהנחה גם לתושבים". הוא מדגיש מטרות נוספות, ולא פחות חשובות, כגון מענה לתרחיש עלט"מ ומצבי חירום: "בחיפה קיימים מרכזי חוסן, מקלטים ציבוריים ומתחמים מוגנים, והמהלך יאפ"



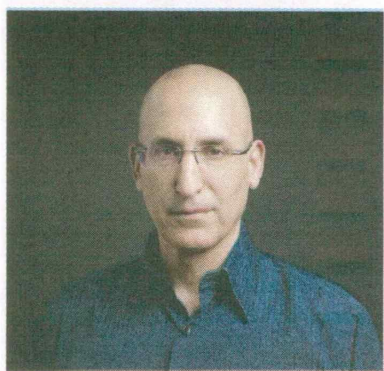
רני בנדר, יו"ר החברה הכלכלית לחיפה | צילומים: מיכה בריקמן

ליך יציאה למכרו למציאת שותף טכנולוגי עסקי לניהול כלל משק האנרגיה של העיר. זרוע שלישית היא התיירות. החברה הכלכלית פירסמה מכרז הממוקד בתוצאות עסקיות ובתשתיות מניבות של תיירות בעיר. לאחרונה התקבלו הצעות ממספר גופים מובילים, והחכ"ל ערוכה כבר לצעד הבא. מרקוביץ מסביר: "במסגרת המכרז יידרש הזוכה בתוך מספר חודשים לכתוב תוכנית עבודה לכיצוע מידי, שמבוססת על יעדים מספריים של



פארק המדע וההייטק | צילום: תום גביש

הכנסות, חלוקה לקהלי יעד, הגדרה של מודלים עסקיים, מיתוג ועוד. המטרה היא להכפיל את ההכנסות מלינות במלונות בעיר פי שלושה ואפילו פי ארבעה בטווח של שנים ספורות. נתוני ה"למ"ס מעידים כי ההכנסות מלינות במלונות בחיפה בשנת 2023 היו כ-100 מיליון שקל. "מטרת תוכנית העבודה תהיה לפתח את תשתיות התיירות



חנו מרקוביץ, מנכ"ל החברה הכלכלית לחיפה

– עם התפתחות הטיסות של חברת התעופה אייר חיפה ליעדים נוספים, וכן תחבורת הים מהטרמינל החדש – הצפי יהיה להפוך את חיפה למוקד אטרקטיבי לכל אזור אגן הים התיכון.

לכל אלה מתווספת זרוע של פיתוח עסקי. בחברה הכלכלית מסבירים כי בספטמבר הקרוב צפויה להיפתח השקעה משמעותית של חברת ענק ישראלית בינלאומית, שבהנהלתה לתקוע יתד בחיפה.

מרקוביץ מסביר: "החברות בחרו להגיע לכאן לאור ההון האנושי והאקוסיסטם באזור, שכולל סביבת הייטק פורה של פארק מת"ם, פארק המדע וההייטק, הטכניון, התחבורה הנגישה, המגורים, התרבות והפנאי שבעיר. המהלך הזה הוא חלק מתוכנית אסטרטגית שטרם חשפנו, שמצד אחד מתממשת עם צורכי המדינה והדחופים ומצד שני תוביל לשימוש מספר המועסקים באזור דרום העיר, בהיקף של כ-45 אלף עובדים. חיפה עומדת לפני מהפך כלכלי, וזה הזמן להגיע לפה".

על תוכנית עתידית נוספת מסביר בנדר: "תוך חמש שנים יפונה מפרץ חיפה ממפעלים מזהמים, וברגע שזה יקרה וייכנסו תעשיות נקיות, ערך הקרקע צפוי לעלות באופן משמעותי, אלמנט התעסוקה יהיה בפרירה חיפה תיראה אחרת לגמרי. ראש העיר יונה יהב ומנכ"ל העירייה, גדי מרגלית, דוחפים את הנושא קדימה ומבינים כי נושא התעסוקה וגידול שטחי המשרדים בחיפה הינו בעל חשיבות עליונה".

בנדר מוסיף גם את מתחם היומות היי סנטר, אחת החברות הבנות של החברה הכלכלית לחיפה: "אנחנו משקיעים מדי שנה כ-15 מיליון שקל בחיוק וריווים סטארטאפים חזקאים, ועל ידי כך מייצרים אקוסיסטם של סטארטאפים". במרחב ההיי סנטר פועל בין היתר המרכז הלאומי לכלכלה כחולה, שפעילותו נעה סביב יוזמות ימית, נישת ייחודית