

פרוטוקול מס' 17 של פורום מועצה מתאריך 29/8/06

משתתפים : רון חולדאי – ראש העירייה

וה"ה : א. שומר, ח. אבי גיא, נ. אלנתן, א. גלעד, י. דרורי, פ. ויסנר, מ. וירשובסקי
ש. חשן, מ. להבי, מ. מוזס, ש. מסלאוי, ד. ספיר, א. פנקס.

נוכחים ה"ה : מ. לייבה, ע. אברהמי, מ. גילצר, ר. זלוף, ד. לוטן, ד. אמיר, ס. פריימן, א. וינס, ג.
פלד, א. גרטי, ד. צימר, מ. בניימיני, ח. שטרן.

רשמה : ישראלה אגמון

על סדר היום:

שיפוץ בניין העירייה.

20. שיפוץ בניין העירייה:

מר לוטן:

ערב טוב.

הערב בפורום מועצה אנו מתכוונים להציג לחברי המועצה את פרויקט בניין העירייה. הפרוייקט הזה עובר כבר מספר גלגולים, וחשבנו שיהיה זה נכון להציג את עדכון הפרוייקט בעקבות התקדמות התכנון, נושאים של עלויות, מה נעשה, מה לא נעשה. חשוב שחברי המועצה יהיו שותפים ויראו מה עומד להיות. אנו הצגנו במהלך השנה האחרונה בפני חברי המועצה חלק מהפרוייקט, אבל לאחרונה התקבלו נתונים חדשים, וחשבנו שזה הגון להציג את הפרוייקט המעודכן.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

יש לנו בניין שנבנה לפני 50 שנה כבניין העירייה הזאת. במהלך 50 השנים האחרונות הבניין הלך וגם הדרדר, נקרא לזה, ולמרות שבמהלכו מידי פעם עשו גם פה ושם מידי פעם שיפוצים כאלה או אחרים, הבניין בסופו של דבר הידרדר והגיע למצבו כפי שהוא היום. גם תלונות של הציבור וגם תלונות של עובדי העירייה, וגם כל מי שענינו בראשו- יודע ומרגיש שלהשאר בסיטואציה הקיימת ולהמשיך בשיטת הטלאי על טלאי, זו שיטה לא נכונה. ניסינו לבחון את הפרוייקט של השיפוץ בכמה היבטים, מהנסיון לבוא ולהגיד- בואו נראה איך הולכים ובונים בניין חדש לגמרי במקום אחר, ועד מקום שאומר- בואו נבנה בניין חדש לגמרי, נכין תב"ע חדשה לגמרי במסגרת העניין של ככר רבין- במקום אחר. דרך- בואו נחשוב, אולי נהרוס את כל הבניין ונבנה חדש על חורבותיו, וורסיות שונות של נסיון לשפץ את הבניין עם תוספות כאלה ואחרות, כמו למשל לבנות עוד 3 קומות, להוסיף קומות. כמו למשל לבנות ולהרחיב וליצור לובי רחב יותר על חשבון מגרש החנייה. כל האופציות מפתות, אין אופציה שהיא הטובה באופן בולט או ברור או מוחלט יותר, כמו כל דבר בחיים- לכל דבר יש מחירים. ומסתבר שמכל האופטימיזציה של כלל הדברים, בסופו של דבר כנראה, גם לאור העניין שיש צורך לא להגיע למחירים אסטרונומיים, גם להביא לידי כך שבכל זאת נשפץ, נשקם ונשפר את הקיים- ברמה שהיא טובה יותר בצורה מאוד משמעותית מהמציאות היום- זה הפרוייקט שיוצע היום. זה פרויקט שמגביל הרבה מאוד חלומות שהיו בעבר. הפרוייקט בגדול אומר- את הבניין שקיים היום אנו נשפץ ברמה גבוהה, כפי שהוא היום, כלומר, על 12 הקומות, על הלובי, על השרותים, על תוספת המעליות וכו', והפרוייקט יוצג. מסתבר שכל נסיון להחריג, כאשר יש פה שתי אופציות:

לצאת מהשבלונה שנקראת הבניין הזה ולבנות משהו חדש, או האופציה הזאת. כל דבר אחר- העלות פר מ"ר או תוספת העלות- יוצאת כנראה מבחינת הסכומים- ברמה גבוהה מידי. לכן, כמו בחיים, אין את הכל, ואנו נצטרך להסתפק בפחות מהטוב ביותר, אבל הרבה יותר טוב ממה שיש

**פרוטוקול ישיבת פורום מועצה מס' 17
מתאריך ה' אלול תשס"ו (29/8/06)**

- 4 -

לנו. זה בעצם מה שאנו נראה פה. אין פה קסמים, אין פה הפתעות. להפך. אני לפחות רציתי הרבה יותר מאשר מה שנראה פה.

מר לוטן:

אנו ברשותכם נציג לכם עכשיו את הפרוייקט. מראש אני אומר, רצינו להציג לכם גם דברים יותר ויזואליים, אנו לצערי לא בשלב הזה, וכפי שהנחה אותנו ראש העירייה- יהיה מפגש נוסף עם חברי מועצה. זהו מפגש ראשוני- כדי להציג כרגע את הפרוייקט כפי שהוא, מטרותיו ותוצאותיו, כולל לוח זמנים. מרק אוקון- מנכ"ל עזרה ובצרון, בבקשה.

מרק אוקון:

(הצגת הדברים מלווה בשקפים) שלום לכולם.

מה שאנו רואים כאן על גבי השקף- זה לא הבניין החדש, זה הבניין הישן, כך הוא נראה היום. וכאשר מסתכלים בקנה מידה במרחק של 200 מ', הוא נראה סביר, אבל ככל שמתקרבים לבניין וחווים את אותה חוויה של כניסה לבניין העירייה, את אותם עמודים הרוסים, ומי שמכיר את החלונות, ואני מניח שכבר כמה שנים לא הצלחתם לפתוח אף חלון, ואנו בזמנו מיסמרנו אותם כדי למנוע סכנה בטיחותית, הבניין הזה למעשה במושגים של הנדסה- גמר את המושגים הכלכליים שלו. אורך חיים של בניין מבחינה כלכלית הוא בערך 50 שנה. ובבניין הזה לא בוצעו לאורך השנים השקעות בחזות שלו בעיקר, והוא הגיע למצב כמו אותו אדם שבאיזשהו גיל המערכות מפסיקות לעבוד, אותו דבר גם הבניין שלנו. לגבי מטרות הפרוייקט: למעשה יש פה 4 מטרות עיקריות שאנו מנסים לטפל בהן במסגרת הבניין. דבר ראשון זה נושא של בטיחות. מי שזוכר, הבניין הזה היה לו צו 3 לפני שנתיים- שנתיים וחצי, טופלו כל הבריסטולים בחזית הדרומית שהיו סכנה בטיחותית, היו על סף קריסה והיו מפגע מאוד חמור. כל נושא החלונות. כל נושא הפנים. הלובי של בניין העירייה, יש אדריכלים ששואלים מיהו האדריכל שתכנן את הלובי הנוכחי, כי הוא נראה די מרשים- התרגלו לזה: תקרה שחורה, מערכות מיזוג אוויר גלויות, זה נראה די מוזר, מן מרכז פומפידו כזה. אנו כבר לא נשאר את זה כך, גם זה היה מפגע בטיחותי שטופל והוסר. דבר נוסף שנו נטפל בו זה הנושא של שיפור השרות. לא שתהיה איזושהי מהפכה, במקור תכננו משהו אחר, אבל כמו שראש-העירייה הזכיר- לפעמים הכסף עושה את שלו. אנו נטפל במרכז השרות במתכונת הקיימת, בלובי הקיים, נטפל כמובן בצורה, בתגמירים ובתהליכים שאנו נבנה- כך שרמת השרות תהיה שונה לחלוטין מכפי שהיא היום. חידוש חזות הבניין. לא יהיו פה מהפכות, זה לא יהיה היכל נוקייה, אבל זה יהיה בניין מודרני, עם חלונות חדשים, עם שיקומי בטונים, עם ניראות, עם תאורה מתאימה. כמו שאמר מר לוטן- אני מאמין שתוך חודש נכין איזושהי מצגת הדמייה, כדי שתוכלו להתרשם ולראות איך הבניין הזה ייראה לקראת מרץ 2008, ובהמשך אני אציג את הגנט של הפרוייקט. ודבר שהוא בין החשובים- זה שיפוץ סביבת עבודה. קומה 11 היא במצב סביר, ככל שאנו יורדים בקומות המצב שם הולך ומחמיר, ויש אנשים שפשוט יושבים בתנאים האלה. אתם לא מכירים

**פרוטוקול ישיבת פורום מועצה מס' 17
מתאריך ה' אלול תשס"ו (29/8/06)**

- 5 -

את הגופים, יש פה גופים מ - 1962, שזה גופים לשימור. אין דבר כזה במדינת ישראל! גם פנים המבנה, סביבת עבודה, אל נשכח שזה עובדי עירייה שנותנים שרות וזה צריך להיות משהו ייצוגי ויפה, וגם ההיבט הזה יקבל מענה במסגרת הפרוייקט.

עיקרי הפרוייקט: אם לתמצת את 4 המטרות, למעשה אנו מטפלים בשני רבדים של השיפוץ:

א. טיפול במעטפת החיצונית, זה חלונות, בטונים, גג הבניין.

ב. שיפוץ פנים. כמובן אנו לא נוגעים במערכות הקיימות. מערכות מיזוג האוויר תשארנה אותן מערכות, אותם 800 ומשהו מזגים מפוצלים ימשיכו להיות, ואנו לא נטפל במערכת החשמל שהיא במצב סביר. יהיו כמובן שיפוצים בתחום של מערכות האינסטלציה, אבל כעקרון אנו נישען על המערכות האלקטרו-מכניות הקיימות.

מר ויסנר:

אתה מחזיר את הבטון ל-FRONT הדרומי?

מרק אוקון:

לא. עקרונית אנו נתכנן ונציג את זה, אבל זה לא אמור להיות בתכנון. מבחינת תחולת הפרוייקט:

הנושא של מעטפת חיצונית זה בטיחות נטו. הבניין נמצא במצב שהבטונים שלו גלויים כבר שנתיים, ההתפוררות שלו היא כזאת שאנו כבר הגענו למצב- שאם נעבור עוד חורף ונגיע לאביב, הבטונים ימשיכו ליפול. גם היום כאשר אני יוצא מהבניין, אני דופק על עמוד כלשהו באופן שרירותי והבטונים מתחילים לפעול. אותו דבר גם בחזית המערבית, בקומות העליונות, זה פשוט על סף קריסה. אני מציע מר לייבה- אצלך בחדר דיונים, תסתכל מאחוריך ותראה שם גושי בטון שהם פשוט עומדים על כרעי תרנגולת, קצת מים וזה מתחיל ליפול.

פיתוח שטח: בטיחות ונגישות למבנה, ואני אפרט בהמשך.

שיפוץ פנים- שטחים ציבוריים וגם נושא של בטיחות, בנושא של ספינקלרים בשטחים ציבוריים. שיפוץ פנים משרדים.

הפרוייקט מוערך בסדר גודל של 200 מליון שח'. לכל חבילה יש את תג המחיר, אבל זה אומדן הפרוייקט.

מבחינת מעטפת חיצונית, כפי שאמרנו- השלב הראשון של הפרוייקט הוא הנושא של שיקומי בטונים- שזה MUST, צריך לבצע את זה בכל מקרה ובכל חלופה, בלי זה אי אפשר להמשיך הלאה.

החלפת חלונות: אנו לא הולכים לעשות שיחזור של בריסטולים של פעם כי זה יקר וזה גם לא יעיל לצורך העניין, כלומר זה לא תורם לשום דבר. היום יש פתרונות נהדרים של שימור אנרגיה וכל הנושא של הצללות וחסכון בחשמל. למעשה אנו נטפל בחלונות כפי שהם, יוחלפו חלונות, ארוכות, תהיה זכוכית בידודית, עם תריס בפנים, חלון קיפ נפתח בכל חדר, תהיה גם מערכת אוויר צח בכל החדרים, אבל למעשה תפיסת הבניין מבחינת החזות שלו תישאר דומה להיום, כאשר היא כמובן תשופר באופן ניכר, עם כל החמרים המודרניים שיש היום בשוק.

החלפת קירות אסבסטים. אני לא יודע עד כמה אתם מודעים, אבל השליש התחתון של כל הבניין זה אסבסט משנות ה - 60, גם הוא יפורק ויפונה בצורה מבוקרת לאן שהוא צריך להיות מפונה-

**פרוטוקול ישיבת פורום מועצה מס' 17
מתאריך ה' אלול תשס"ו (29/8/06)**

- 6 -

מבחינת ההנחיות של המשרד לאיכות הסביבה. גם זה פרוייקט בפני עצמו, שגם בזה צריך לטפל. הגיע הזמן שבניין העירייה יהיה בלי אסבסטים.

התאמת המזגנים הקיימים: כפי שאמרתי, המזגנים לא יוחלפו, הם ימשיכו להיות, אנו פשוט ניצור ארגז חדש, יותר אטום לרוח ולרעשים, ושאר הארון יושלם כשטח אחסון בתוך החדר. תאורת חוץ: היום הבנין הוא אפור, וזה טוב, כי בלילה הוא נראה נהדר ולא רואים את כל המפגעים, אבל בסופו של דבר- כאשר נחליף את החלונות וניתן לו חזות חדשה, חשוב שיראו את הבניין, ויש לנו מספר חלופות נהדרות כי תאורה עושה את זה בלילה. אנו נציג את זה גם אצל מהנדס העיר, גם אצל המנכ"ל, גם אצל ראש העירייה וגם אצלכם. יש פה כמה פתרונות שאנו נציע, ובסופו של דבר לבניין תהיה תאורה יצוגית. לא משהו צבעוני כמובן, אבל משהו שיתן לו איזשהו ביטוי כבניין עירייה.

גג. מה שעומד על הגג זה מגדלי הקירור שהיו פעם. הם יפוננו, הגג יאטם, יטופל. אנו ניתן גם מענה לביצוע כל מיני ארועים עתידיים, ליצור איזשהם אלמנטים שאפשר יהיה תמיד לפרוס אותם בחזית הדרומית, לקראת ארועים.

מערכת סולרית: למעשה אנו ניצור מערכת סולרית של ייצור אנרגיה באמצעות שמש. היא לא תיתן מענה לכל הבניין, אבל אנו נתקין על גבי גג הבניין, במסגרת אילוצי השטח, איזושהי מערכת שאני מאמין שהיא תיתן איזשהו מענה, אני מניח לסדר גודל של קומה, אולי פלוס פחות או יותר, של אספקת אנרגיה באמצעות מערכת סולרית. היום יש מערכות טובות, אולי לא כל כך כלכליות, אבל אחת המטרות של הבניין היא- שהבניין יהיה גם ירוק בחלקו. פיתוח שטח: יטופלו שני נושאים:

1. נושא של תוספת מעלית. אנו מתכווננים להשאיר את הכניסה לבנין העירייה במתכונת כפי שהיא היום. יכול להיות שבמקום מדרגות יהיו דרגנועים, אבל אלה פרטים מתקדמים יותר מבחינת התכנון. בכל מקרה, אנו נוסיף מעלית במפלס של אבן-גבירול, במקום בו נמצאת האנדרטה של רבין, במפלס הכניסה לבניין העירייה, מסיבה מאוד פשוטה- כדי לא לאפשר לאזרחים להכנס דרך מינוס 1. כולם צריכים להתרכז במרכז השרות- שזה הלובי הקיים הנוכחי- שישופץ. מי שיכול לעלות ברגל- יעלה ברגל או בדרגנועים, למי שיש מגבלת נגישות, ילדים, גיל, או כל דבר אחר, תוקם מעלית שתגשר בין שני המפלסים, וזה יאפשר שינוע של אנשים. כך תיפסק הטיילת ב-1, כי היום זה שילוב של עובדי עירייה וכל מיני אנשים שמחפשים את עצמם במינוס 1 ולא תמיד מוצאים, וזה כמובן יוצר הפרעה בתיפקוד השוטף של הבניין.

פיתוח שטח: המרפסת בחזית הדרומית תטופל- כמיקשה אחת עם פיתוח ככר רבין ושיפוץ אבן-גבירול. יחד עם מינהל בת"ש אנו נבנה תכנית, כאשר כל הנושא של בניין העירייה, המרפסת ופיתוח השטח- ישתלב בכל הפרוייקטים שאמורים להתבצע באזור של ככר רבין. אגב, מה שאנו רואים כאן על גבי השקף- זו אחת ההמחשות- איך נראה הבניין.

לגבי שיפוץ פנים: כפי שאמרתי, אנו ניצור שידרוג של הלובי הקיים, החלפת רצפות, תקרות אקוסטיות חדשות, נושא של זכוכיות.

מרכז שרות שאנו כבר בנינו יחד עם מינהל כספים ואגף תקינה, וקיימת כבר פרוגרמה מבחינת התפיסה של מרכז שרות עתידי. אנו לא נצליח להכניס לשם את כל הפונקציות הרצונית- בגלל המגבלות של מידות הבניין והשטח הקיים, אבל סה"כ נשתדל לתת מענה לרוב הגופים, כך שהשרות יהיה מיטבי, טוב, ויקל על התושבים שמגיעים לעירייה- לקבל את השרות.

**פרוטוקול ישיבת פורום מועצה מס' 17
מתאריך ה' אלול תשס"ו (29/8/06)**

- 7 -

מערכת אוויר צח, כמו שהזכרתי, לא שזה דבר קריטי, אבל ברגע שבונים מערכת חדשה עם חלונות חדשים, והיום אגב אנשים לא נחנקים מסיבה מאוד פשוטה, כי החלונות הם פרוצים, וכך נכנס כביכול אוויר צח מבחוץ. במסגרת שיפוץ הקומות תותקן מערכת אוויר צח בכל הקומות, ותאפשר אספקת אוויר מטופל, מסונן, וכפי שצריך- בכל הסטנדרטים.

תוספת גנרטור- כדי לשפר את הספקת החשמל, כך שיהיה לנו מענה למקרים של הפסקות חשמל של חברת החשמל וגיבוי לאספקת אנרגיה לבניין.

בטיחות אש: ברמה עקרונית – ברמת השטחים הציבוריים- בפרוזדורים יותקנו גלאים וספרינקלרים, ובחדרים כנראה רק גלאים, וזה יתן לנו מענה סביר ומינימלי לנושא של בטיחות אש, שהיום בבניין העירייה אין בכלל, הנושא הזה לא מטופל היום בשום דרך, וזה חלק ממפגע מאוד חמור שצריך לטפל בו.

דבר נוסף זה נושא המעליות: אנו נוסף שתי מעליות חדשות. אם אתם מכירים, בכל פיר יש 3 מעליות ומקום נוסף. בכל מקום תותקן מעלית נוספת. תוחלף מעלית משא בחלק המערבי של הבניין, ותשופצנה כל המעליות הנוספות, לרבות מערכת פיקוד חדשה, תאים, שיפור ביצועים של המעליות האלה.

לגבי הפנים: למעשה בפנים- דבר ראשון אנו נטפל בשטחים ציבוריים. יש לנו בבניין הזה 48 שרותים, ליתר דיוק- 52 כולל מינוס 1. יש לנו עוד בערך 26 מטבחונים בכל הקומות, למעשה אמורים להיות. בצורה הסופית אנו ניצור מצב שבו נעמוד בדרישות התקן מבחינת השרותים. השרותים יהיו ברמה כפי שאנו עושים שרותים, ומי שמכיר כמה פרויקטים שעשינו- אפשר להתרשם מהדברים. סה"כ הסטנדרט הוא מאוד גבוה, וזה באמת ישפר את תנאי העבודה של אנשים.

טיפול במטבחונים: בכל קומה אנו ניצור שני מטבחים, לרווחת העובדים. היום כל אחד מסתדר איך-שהוא, פה עם טוסטר, שם עם מיקרו, והעסק עובד רע. ברמת הבניין, בכל קומה יהיו 2 מטבחונים שיתנו מענה לצרכים של העובדים. חדרי ישיבות: עוד לא החלטנו באיזה קומות ובאיזה חדרים, אבל בסה"כ אין לכם חדרי ישיבות נורמליים, לרבות חדר ישיבות של ראש העירייה. יהיו פה חדרי ישיבות כמו שזה מקובל בכל משרד מודרני, מאובזרים, עם בר-קוד, מסכים, מערכת תצוגה ושאר הדברים- כפי שזה קיים בכל בניין משרדים מודרני. נושא של בית הכנסת.

מסדרונות: ברמת המסדרונות אנו נטפל בהחלפת תקרות, דלתות, במגמה ליצור את אותו SPACE ציבורי ברמת הפרוזדור, לרבות צביעה. הכוונה היא ליצור מצב לא של חד גווניות של פרוזדור ארוך- נקי, אלא ליצור אלמנטים דקורטיביים באמצעות הצביעה, כדי להכניס קצת חיים לשטח הארוך הזה.

וכמובן, נושא של ריצוף: אנו לא נחליף ריצוף במובן של לפרק ולעשות ריצוף חדש, משיקולי חסכון ומהירות אנו נלך על כיוון של הדבקת ריצוף על גבי הריצוף הקיים. נעשה ריצופים איכותיים, משהו מסוג של גרניט פורצלן, בלי להתחייב על דגם וצורה, אבל זה יהיה עשוי מחמרים עמידים לציר הזמן, וגם אסטטיים כמובן.

ומסעדת עובדים במינוס 1, אשר תושמש יחד עם גורמי העירייה כך שהיא תתאים לצרכים עתידיים של הבניין.

**פרוטוקול ישיבת פורום מועצה מס' 17
מתאריך ה' אלול תשס"ו (29/8/06)**

- 8 -

לגבי משרדים: אנו לא משנים את הקונטורים הקיימים בבניין, אנו נשארים במצב AS IS. אנו לא משנים- לא את הפרוזדורים ולא את החדרים, למעט מקרים מסויימים, שבהם במידה שיש צורך, יחולו שינויים כאלה ואחרים בשינוי המחיצות. עקרונית אנו נשארים את החדרים במצב כפי שהוא היום. מה שיקרה בתוך החדרים זה הדבקת ריצוף, צביעת החדרים, טיפול בתאורה של החדר, טיפול מינימלי במערכת חשמל, וכמובן כל הנושא של ריהוט חדש. מבחינת העובד, אנו ניצור סביבת עבודה איכותית. מי שמסתובב היום בבניין, יש פה ריהוט מלפי 50 שנה, מלפני 30 שנה, יש פה חדרים שאתה רואה בה אוסף רב של כל מיני אביזרים- שקשה לקרוא להם עמדות עבודה. זה פוגע בתפוקות של העובדים, וגם מבחינת מתן שרות זה נראה לא טוב. דיברנו על החלפת תאורה וריהוט סטנדרטי.

מה מצפה לנו מבחינת לוחות הזמנים: לפני שאנו עוברים למועד הסיום- שנראה קצת מפחיד, ואשר מסתיים אי שם בשנת 2012, אני רוצה להתמקד בכמה דברים חשובים. למעשה אנו כבר התחלנו לטפל בפרוייקט הזה מבחינת התארגנות, תכנון ושאר הדברים. שיקומי בטונים? אנו אמורים להתחיל אותם במהלך החודש הבא, ולראות פה קבלן שיעבוד עם 4 צוותים ב- 4 פינות של הבניין בשיקומי בטונים, שזה הפרוייקט הראשון שיוצא לדרך. הכל בהתארגנות עם אגף בתי העירייה בצורה מסודרת לגבי חניות, חסימות, בטיחות- שזה דבר מאוד חשוב. אם אתם זוכרים את אותם בריסטולים שהורדו בחזית הדרומית, זה היה מבצע הנדסי לא פשוט, אבל תודה לאל הוא עבר בשלום, ללא נפגעים. גם פה נשתדל לבצע את השיפוץ בצורה טובה, בלי לגרום לנזקים. זה אמור להסתיים אי שם עד תחילת מאי.

השלב הבא הוא נושא של חלונות, קירות חוץ, וארונות למעברים. כדי לסבר את האוזן, יש בבניין הזה 600 חלונות. אנו נעבוד ברמה של החלפת חלון- חדר חדר, כלומר 2 חלונות ליום לצוות, עם 4 צוותים בו זמנית, 8 חלונות ליום, זה מבצע שהוא לא מסובך, אבל זה התעסקות: להגיע לחדר, לפרק חלון, להרכיב, ארון, להחזיר את החלון, לאטום אותו. אנו לא נעשה שום פינויים. באותו יום ברמת 4 שעות- השאיפה היא שחלון יוחלף ויותקן חלון חדש. התאמות, בעיקר מבחוץ- תבוצענה אחר כך, אבל זו השאיפה שלנו- לא לפנות שום משרד, שום חדר ושום קומה אלא לבצע את החלפת החלונות AS-IS, במצב הזה, בלי להפריע. מכסימום נצטרך להוציא עובד לחצי יום חופש, ובעניין זה אפשר להסתדר.

מרפסת דרומית ומדרגות: גם זה פרוייקט שאנו מתחילים אותו במהלך חודש אוקטובר- נובמבר, והוא יימשך עד אמצע 2007.

ונושא של לובי, מיזוג אוויר ומתקנים על הגג, גם זה פרוייקט שאנו כבר מתכננים אותו, וברגע שנסיים את הקונצפציה של מרכז השרות ונדע בוודאות מה נכנס שם, נפעיל את האדריכלים שיתכננו את הלובי. אנו נציג את זה בכל הפורומים. הלובי- לא אומר שהוא הדבר הכי חשוב בבניין, אבל הוא מקום מרכזי והוא צריך להיות מאוד יפה ומאוד ייצוגי. את הלובי אנו אמורים להשלים אי שם באוגוסט 2007.

התאריכים פה מאוד חשובים, כי אנו מתכוונים לפנות את הלובי למקום אחר, כדי לאפשר לקבלן לעבוד את אותם 4-5 חודשים או כמה שנצטרך, כדי לשפץ את הלובי בצורה הנדרשת. לא ניתן ליצור מצב שממשיכים לעבוד בלובי, לקבל אזרחים, לקבל שרות ולהמשיך לעבוד, זה יצור המון מימשקים, זה יאריך את משך השיפוץ וייקר אותו. למעשה, אנו נעבוד על לובי מלא.

**פרוטוקול ישיבת פורום מועצה מס' 17
מתאריך ה' אלול תשס"ו (29/8/06)**

- 9 -

מעליות : אנו ננסה לנצל את החופשות המרוכזות שלכם, לטפל בהתקנת המעליות, להתקין 2 מעליות ולטפל במעליות הנוספות.

והשורה התחתונה זה הקומות. יש לנו 13 קומות, 12 קומות קיימות פלוס מינוס 1 – שצריך לטפל בהם. כל קומה כזאת אורכת סדר גודל של 4-5 חודשים, כולל מעברים, כולל התאמות. זה תהליך שיקח סדר גודל של 4-5 שנים. אנו צריכים עוד לסגור כמה דברים מבחינת אותה קומת קסטה, מי יעזוב- אם בכלל, ובהתאם לזה אנו נתארגן ונציג את תכנית השיפוץ. זה בגדול לגבי הפרוייקט. תמונות ושאר אביזרים- בהמשך.

מר לוטן:

תודה רבה .

אנו עשינו מאמץ מאוד גדול- קודם כל לעמוד במשימות המרכזיות, שהמבנה הזה יתן שרות טוב יותר לתושבי העיר, שהמבנה הזה יתן תשובה למאות עובדים שצריכים לחיות ולהגיע לכאן יום-יום, ולשמור על מסגרת התקציב. כזכור, מועצת העירייה אישרה תקציב של כ - 200 מליון, והמאמץ האדיר שלנו הוא לשמור על המסגרת ולעמוד בלוח זמנים- כאשר את עיקר העבודה לגמור עד מרץ 2008. זו הכוונה, לגבי החלק שהציג מרק- בחוץ, והלובי למטה- שזה השרות לתושבים, והדבר הכי חשוב לנו הוא שמרכז השרות לתושבים יהיה ברמה גבוהה, ושהתושב יגיע לכאן הוא ירגיש, שכן, למרות שנשארנו בקונטור הקיים, יש שינוי. זו המשימה המרכזית שלנו. שאלות.

מר מסלאוי:

איך הגעתם ל - 200 מליון שח'

מר לוטן:

עשו עבודה כלכלית.

מר מסלאוי:

למה לא הצגתם את העלות לכל חלק?

מר לוטן:

אנו נציג. אמרנו שתהיה פגישה נוספת שבה נציג. כל התכנון השתנה ויש תכנון חדש למעשה. יהיה תכנון מפורט נוסף בו ניתן את לוח הזמנים המדוייק, את התקציב, וכמובן גם נראה לכם הדגמה- איך הדברים מתנהלים מבחינת החלק החיצוני.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

למה לא תציגו את התקציב גרוסו- מודו.

פרוטוקול ישיבת פורום מועצה מס' 17
מתאריך ה' אלול תשס"ו (29/8/06)

- 10 -

מר לוטן:

אני לא יודע אם יש למרק את התקציב בפרוט לסעיפים כרגע אבל אין בעיה. אני אעביר את זה לשלמה, ואנו נציג את זה. אין בעיה, הכל יוצג.

מר מוזס:

האם יש התייחסות לשלד הבניין כשלד, כי לפי הסטטיסטיקה שאני קראתי, בניין של 50 שנה, אם תהיה רעידת אדמה בעוצמה בינונית, רבים מבתי העיר יקרסו.

מר לוטן:

זה נבדק.

מר מוזס:

האם התייחסתם לזה?

מר לוטן:

כן.

מר מוזס:

בניין שנבנה לפני 50 שנה, לא נבנה על פי התקן- שהוא תקן יותר מאוחר. האם בדקו את זה?

מר לוטן:

התשובה היא כן.

מרק אוקון:

לגבי הבניין- בעבר סולל בונה בנו כפי שצריך. הבניין הזה עומד בתקן רעידות אדמה, תמ"א 38. יש לנו שתי חוות דעת, גם של צבי אלי וגם של ישראל גביש, שהם שני גורמים מוסמכים. אין לך מה לדאוג, הבניין עומד ברעידות אדמה. אני לא מבטיח שהוא יעמוד ב- 7-8 על פי סולם ריכטר.

מר מוזס:

אני מדבר על רעידת אדמה בעוצמה בינונית.

מר לוטן:

מר מוזס, לשאלתך- הנושא נבדק, חד משמעית, כחלק מההתחלה.

גב' אבי-גיא:

שתי שאלות:

1. השיפוץ של המרפסת הדרומית והמדרגות, האם הדבר לא יתנגש עם החניון מתחת לככר רבין?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

התשובה היא לא.

מר לוטן:

זה מנותק לחלוטין.

גב' אבי-גיא:

לגבי החלונות: אני יודעת שבלשכה שלי הם לא נפתחים.

מר לוטן:

יסולקו.

גב' אבי-גיא:

האם אפשר יהיה לפתוח את החלונות?

מרק אוקון:

בכל חדר יהיה קיפ.

גב' אבי-גיא:

דבר נוסף: הדברים שהכי מכערים את בניין העירייה זה הוילונות, אפשר לראות עליהם את כל ההסטוריה של הטקסטיל בארץ.

מר ויסנר:

יש דבר אחד שנקרא חלום, ואני חושב שהחלום הוא חלום משותף גם לי, גם לראש העירייה וגם לחברי המועצה- לנסות לעשות כאן בניין יותר טוב.

אני רוצה להזכיר לחברי המועצה- שכאשר אישרנו את התקציב הזה של 200 מליון שח' מ – 3.5 מיליארד, אנו מדברים על 45 מליון דולר. ועצוב לי, כי בחלק מהישיבות שהיתי בנושא שיפוץ בניין העירייה – דובר על הנושא של אנרגיה סולרית, ולכן הייתי שותף לחלק מהדיונים האלה. וכאשר אתה מסתכל על התוצאה הסופית מה אנו הולכים לקבל, אני אומר לך רון, ואני אומר לחברים האחרים שלי, אני חושב שאנו מפספסים ובגדול.

אנו נמצאים בשנת 2006, ואנו צריכים להפסיק לחשוב כמו מדינת ישראל- מה יהיה כאן בעוד 3, 4, 5 שנים, או בשנת 2008 או בחגיגות המאה. ואני אומר שיש אלטרנטיבה, והציגו אותה, והיא

**פרוטוקול ישיבת פורום מועצה מס' 17
מתאריך ה' אלול תשס"ו (29/8/06)**

- 12 -

פשוטה : באותה אלטרנטיבה אפשר לבטל את חניון ככר רבין, ואני חושב שיש התנגדות קשה להקים חניון בככר רבין, ואני אסביר לכם מה צריך לעשות.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

מה זה קשור לחניון ככר רבין?

מר ויסנר:

אני אסביר.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אתה קודם כל מכניס את זה.

מר ויסנר:

אני כאן סה"כ אחד, יש כאן 31 חברי מועצה- שיכולים בסופו של דבר להחליט, וכל החלטה היא החלטה דמוקרטית.

יש לנו כאן מרפסת שהיא מרפסת לא מנוצלת, והמרפסת הזאת לא תהיה מנוצלת גם בעוד 100 שנה. אם מישהו לוקח את רוחב הבניין הזה ואומר : להעביר את כל האנשים עולה המון כסף, אני לוקח את הבניין הזה ובונה אותו עוד פעם- בקטע שאני מצביע עליו על גבי השקף. בונה בניין חדש.

מר ספיר:

את המרפסת ההסטורית שרבין עמד עליה ונאם? אתה בעד מר וירשובסקי?

מר וירשובסקי:

כן, אני בעד.

מר ויסנר:

דורון, אתה מדבר על פוליטיקה ואתה מדבר על הפוליטיקה הכי זולה שיש. 45 מליון דולר, תקשיב טוב- אין שיפוץ כזה! אין. לא היה ולא יהיה. אתה מדבר על שיפוץ בניין – 2,200 דולר למ"ר. יש חייה כזאת? בכסף הזה אתה יכול לבנות בניין חדש ולהעביר.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אתה זורק מספרים שהם כולם לא נכונים.

מר ויסנר:

למה?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

כי 200 מליון שח' זה לא 45 מליון דולר.

מר ויסנר:

זה 42 מליון דולר.

מרק אוקון:

זה 1,200 דולר למ"ר.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

1,200 דולר זה לא 2,200 דולר.

מר לייבה - המנכ"ל:

זה מה שזה עולה.

מר ויסנר:

כמה זה 200 מליון שח"י? זה 40 מליון דולר.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

תשתדל לדייק קצת. פעם אחת תדבר לעניין. אתה רוצה תב"ע חדשה, תגיד.

מר ויסנר:

אני לא רוצה תב"ע חדשה.

200 מליון שח"י זה 42 או 44 מליון דולר. אני צודק? צודק. מרק אמר לי כן. תודה רבה.

מר לייבה - המנכ"ל:

תחלק את זה ל – 36,000 מ"ר.

מר ויסנר:

36,000 מ"ר שיש לנו בבניין העירייה.

מר לייבה - המנכ"ל:

ולזה צריך להוסיף ריהוט, מחשוב.

מר ויסנר:

רבותי, אנו כחברי מועצה לא באנו לכאן לפעם אחת, אנו צריכים לדאוג לדורות הבאים. הבניין הזה הוא בניין שלא מסוגל לשרת,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

בחנו הצעה כזאת.

מר ויסנר:

בחנתם הצעה כזאת, נכון.

ההצעה היא פשוטה: לקחת את אותו שטח, לבנות כאן בניין חדש. באותו זמן כל האנשים יושבים כאן בבנין, הבניין הזה לא זז. הבניין יהיה צמוד, יהיה חניון שישרת- גם את עובדי העירייה וגם את הבאים אליו, כאשר על השטח הזה אפשר לעשות חניה ב- 4 קומות מתחת לאדמה- של 440 מקומות חנייה. על זה נבנה בניין מסודר של 15 קומות, לאחר שנגמור לבנות את הבניין הזה- אנו נהרוס את הבניין הזה עד גובה הלובי, ונצליח לייצר כאן בניין- שקודם כל מבחינת בניין- נעשה בניין שיוכל לתפקד כבניין חדש ל- 100 השנה הקרובות.

תזכרו שבכל העולם לא מדברים על 50 שנה. באירופה בניין זה 300-400 שנה, אנחנו- כאשר באנו לכאן כחדשים- אמרנו, בואו נבנה בניין ל- 50 שנה. התכנית שלנו כעיריית תל-אביב היום היא לדאוג ל- 200-300 השנה הבאות, לא לבוא ולשפץ את אותו בניין שיש בו תקרות נמוכות, חוסר שיוויון. אתה מדבר על מיזוג אוויר מרק. מדברים על חסכון בחשמל ואנו משאירים את אותם מזגנים- כאשר היום יודעים שמערכת מיזוג אוויר צריכה להיות מערכת מיזוג אוויר כללית, שחוסכת מליונים בחשמל!?

דיברתם על אנרגיה סולרית, הבאתי לכאן אנשים שנתנו תכנית לעשות אנרגיה סולרית על כל החלק הדרומי. אמרו לי, המתכנן, זה שבנה את הבניין- רוצה לשמר את החלק הזה. מסתבר שבזמנו הורדתם את הבטונים ולא חוזרים אליהם.. אם אנו מדברים על השארית הדברים כפי שהם, תעשה אנרגיה סולרית, עם דרי-קיפ, עם חלונות על הכל, כולל אנרגיה סולרית. תנסה לחסוך יותר חשמל. זה מה שהיתי מצפה בסוף, בשורה התחתונה.

ואני אומר הכי פשוט בעולם: בואו נלך רון לתכנית, ואני יודע את ההתחבטויות שלך, באמת ובתמים. אני יודע שאכפת לך בדיוק כמוני ויותר ממני, ואנו רוצים לעשות את הבניין הכי טוב. אני אומר לך בכנות גדולה בעניין: אני יודע שהתחבטת, ואני יודע שזה מטריף אותך שלא מצליחים להביא תוצאה. אני אומר לך, ואני אתן את הגיבוי, ואני חושב שכך גם כל אחד, בואו נעשה פה משהו שיכול להיות שהוא לא ל- 2008 אבל לפחות נצליח להרים בניין לדורות הבאים. אי אפשר אחרי זה יותר. עכשיו אנו הולכים להשקיע. באמת מנחם, 40 מליון דולר הולכים להשקיע בבניין הזה, ומחר בבוקר זה מה שעשינו? אז אני אחליף את הכסא בקומה 3? זה מה שאני רוצה? לא! בואו נצליח לייצר כאן מערכת חדשה, מערכת נאותה שמשנה את התפיסה. ברגע שתשפץ את הבניין הזה- לא תביא לכאן אנשים שירגישו יותר HAPPY.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

גם אני בעד.

אני רוצה לדבר.

מר אלנתן:

אולי בנקודה הזאת תציגו את החלופות שהתחבטתם בהם.

מר ויסנר:

לסטנוגרמה דורון, את הפינה שרבין נאם עליה נשאר ולא ניגע בה.

מר לייבה - המנכ"ל:

אתה חופר את הכל. אתה צריך לחפור את כל הככר כדי לבנות בניין.

מר גלעדי:

ומה עם סעיף 197, לא יתבעו אותנו?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני מת לעשות את זה, אבל במדינת ישראל של היום, עם אנשים כמוך, אי אפשר להעביר תביעה. למה? כי אם אי אפשר לשפץ את היכל התרבות כי אי אפשר להזיז חתיכת מטר, אז על הרמפה של רבין? זו הרי הבעיה. לכן אין דולפינריום, ואין זה ואין זה. הלוואי.

גב' להבי:

מה שאומר רון הוא - שכמספר הדוברים - מספר הדעות.

גם אני מברכת.

אני פניתי למרק וביקשתי לראות היתר שיפוץ של המבנה, כי אמרתי שזה בכל זאת דיון, והיתר שיפוץ יהיה לנו, כרגע אני מבינה שאנו מתבססים על תביעה. והלכתי והסתכלתי על התביעה, והדבר הראשון שהפליא אותי זה - שהתביעה שאושרה בוועדה והתביעה שאושרה במחוזית - לא זהה. אני מחזיקה שני ניירות וכתוב בהחלטת הוועדה של התביעה במקומית: לאשר את התכנית המוצעת ולהמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית. במידה שהבעלים, קרי עיריית תל-אביב, יגישו תכנית אחרת תוך 30 יום, הוועדה תדון בתכנית האחרת.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

מתי זה היה? בשנת 1972?

גב' להבי:

לא. זה היה ב - 2004, זה חומר חדש.

אז אנו אישרנו תוספת של שתי קומות.

מר ויסנר:

עם אופציה ל - 3. הסכמנו שאם אפשר 3 או 4, ניתן את זה.

גב' להבי:

למה הסתכלתי? כי היו חסרים לי נתונים כלכליים כדי להבין כמה עולה מ"ר שיפוץ. קיבלנו תשובות חלקיות.

**פרוטוקול ישיבת פורום מועצה מס' 17
מתאריך ה' אלול תשס"ו (29/8/06)**

- 16 -

אני רואה בתכנית הזאת הזדמנות, ואני אגיד לכם הזדמנות למה. אנחנו לפעמים נכנסים לגור בבית שלא אנו בנינו אותו, והבית הזה הוא בית שנבנה לפני 50 שנה. ובבית הזה לאורך השנים- בוצעו דברים שאינם תואמים את התכנית המקורית. ואני רואה במערכת של השיפוצים הזדמנות לסדר את הדברים שהם לא מסודרים. בזמנו אני העליתי את הדברים, ואני אתן כמה דוגמאות מדברים שאני בדקתי בזמנו, ואני רוצה לשאול את מרק- האם במסגרת ההיתרים אנו מסדירים את הדברים האלה.

יש לנו חלוקה בין שטחים עיקריים לשטחים לא עיקריים בבניין, וכל המרכז, כל הליבה של הבניין- אמור להיות שטחים פתוחים, לא שטחים בשימוש- לפי ההיתר המקורי, בדקתי את זה בזמנו.

מר אלנתן:

הרי לא היו שטחי שרות לפי 50 שנה.

גב' להבי:

הם היו שטחים פתוחים. זה אמור להיות מרובע, עם שטחים פתוחים.
חדרי הישיבות- OPEN SPACE.

מר לייבה - המנכ"ל:

כל הקומות OPEN SPACE?

מר אלנתן:

עד שנת 1992 לא היה מושג של שטחי שרות, היית מקבל מטרים עיקריים, והם היו משמשים גם לשרות. רק בשנת 1992 התחיל לעשות חישוב שטחים.

מר לייבה - המנכ"ל:

מה את רוצה להגיד? שנעשה OPEN SPACE?

גב' להבי:

אני לא רוצה להגיד שנעשה OPEN SPACE, כי אנו מדברים על חדרי ישיבות ועל לספק את הצרכים של הבניין ושל העובדים בבניין.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אנו רוצים לשפץ את הבניין, מה השאלה?

גב' להבי:

השאלה היא אם במסגרת ההיתר,

- 17 -

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

האם ניתן לבצע את מה שמוצג? התשובה היא כן.

גב' להבי:

מבחינת ההיתר החוקי.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

מבחינת ההיתר- ניתן לבצע את מה שהוצג.

מר לייבה - המנכ"ל:

לא נוגעים בשום דבר, להפך.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

שאלת שאלה, והתשובה היא כן. לא צריך בכל דבר לסבך את החיים.

גב' להבי:

אני אתן לך עוד דוגמא: רחבת החנייה של התברואה היא למעשה מדרכה עם זיקת הנאה לציבור. בדקו את הדברים האלה, בדקו אם אפשר לסדר את זה במסגרת היתרי השיפוץ ולהתאים את זה לצרכים העכשוויים?

מר ספיר:

מה את רוצה?

גב' להבי:

אני רוצה מה שרצו ממני, לפעול כחוק. אני רוצה שהדברים האלה, ולא אכפת לי להעביר אותם למרק, אני סומכת על חברת "עזרה ובצרון".

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

עד היום ידעת את זה ולא העברת למרק?

גב' להבי:

חיכיתי להיתר השיפוץ מתחילת השבוע ועד היום בצהרים.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אם יש לך דבר להעיר, תעירי.

מר לייבה - המנכ"ל:

אנו מוציאים משם את התברואה, בלי שום קשר התברואה לא היתה צריכה להיות שם, זה אילוץ.
אנו מוציאים את התברואה משם בלי שום קשר והרחבה תהיה פתוחה. בלי שום קשר. זה לא
השיפוץ מחייב אותנו לזה.

גב' להבי:

אני חשבתני שאני אקבל תשובות במסגרת היתר. אמרו לי שההיתר יצא אחרי, כמו במסגרת
חישובי השטחים וכל הדברים האלה, שהמצגת מקדימה את ההיתר. אני אעביר לו את סידרת
השאלות.
אני רוצה לשאול עוד דבר: 200 מליון מתפרסים עד 2012, נכון? זה תקציב שהוא לא תקציב לשנת
תקציב,

מר ויסנר:

אישרו את זה.

גב' להבי:

אני יודעת שאישרנו.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

מה הבעיה?

גב' להבי:

אין בעיה. חלק מהתשובה של העלות זה גם בעלויות מימון? התחשיב של 200 מליון זה תחשיב
סופי? זה תחשיב שעוד יהיו בנוסף לו עלויות עד 2012?

מרק אוקון:

זה כולל גם התייקרויות צפויות.

מר לייבה - המנכ"ל:

זהו אומדן, עוד אין מכרזים.

קריאה:

זה אומדן ראשוני מאוד.

מר אלנתן:

זה יכול להסתיים ב - 100 וזה יכול להסתיים ב - 400.

גב' להבי:

אני אעביר למרק את השאלות שלי, ואני מצפה שזה יהיה במסגרת ההיתר.

מר לוטן:

אני מבטיח שאנו נפעל על פי החוק, ורק על פי החוק.

מר וירשובסקי:

אני עבדתי בבניין הזה כאשר הוא היה חדש וזה היה בדיוק אותו דבר, שום דבר לא יקרה פה.

מר שומר:

הציגו לנו פה התחלת עבודה, ואני חושב שהנושא הוא רציני וצריך להכנס אליו, ועם כל הבעיות-קודם כל צריך להכנס לזה, ועל זה אני מברך. אבל נאמר כבר, כמו שפרצופיהם שונים- גם דעותיהם שונות. אני מציע לך רון, ולנו, אם ניתן, אם ניתן- שבקבלת ההחלטות יהיו שותפים גם נציגי הסייעות השונות. אני יודע שזה אולי מקשה על קבלת ההחלטות. אני לא מחפש פה את הכבוד. אני מברך על ההחלטה הזאת ואני חושב שזה נכון שצריך להכנס לזה. אם להזיז את זה יותר קדימה, כפי שאומר פאר, זה דברים מאוד נכונים שאפשר לבדוק אותם, קשה לי להתייחס לזה, כי באמת יש פה כל הדברים שמעלים. אבל אני מציע, אם אפשר, לשקול- שיהיו חברים של הסייעות.

מר מסלאוי:

זה לא היה בפורום סגנים?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

פורום סגנים דן בזה.

מר שומר:

אם פורום סגנים מייצג אותנו בעניין הזה, אין לי הצעה בעניין.

גב' להבי:

מאחר שיש תביעה מאושרת של 3 קומות, ויש הרי קושי איך לעשות את העבודה תוך כדי החיים השוטפים בבניין הזה. למה לא מוסיפים קומה אחת, ואז מעלים כל פעם את האנשים?

קריאה:

כסף.

גב' להבי:

כי יכול להיות שלא צריך את כל 3 הקומות.

מר אלנתן:

צריך לראות את החלופות לכל דבר.

מר וירשובסקי:

יש לי שאלה אחת: זה שיפוץ בסדר, ועושים אותו כדי שיהיה יותר מסודר ונאה, וכדי שהצד הדרומי של הבניין לא ייראה כמו בגדאד לאחר הפצצה כבדה. אבל מה לגבי השאלות הבסיסיות: האם פעם אחת אפשר יהיה לאחד את מינהל ההנדסה עם המשרד הראשי?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

בדקנו, זה לא ניתן.

מר וירשובסקי:

האם אפשר יהיה לאחד אליו את מבקר העירייה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

לא ניתן, בדקנו.

מר וירשובסקי:

אני שואל: אנו בעצם בזה מקבלים החלטה שהפרוד הזה בין שרותים מסויימים של העירייה, דבר שמכביד גם על העובדים ומכביד גם על האזרחים, בזה אנו מוחקים את הפתרון לבעיה. כי אם אנו משקיעים פה 200 מליון שח' פלוס, ואני לא מתנגד לשיפוץ, אבל פתרון יסודי לאיכלוסה של עיריית תל-אביב אנו לא נותנים בדבר הזה, והשאלה היא- האם זה סוף פסוק.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

לדאבוני התשובה היא כן.

אני אגיד את זה כך: אני הייתי הראשון, ואני עדיין חושב שאת בניין העירייה היה צריך לבנות במקום אחר מהמקום שבו הוא נמצא כרגע. ודעתי האישית היא דעה אחת מתוך דעות רבות. אני חושב שהצורה שבה העמידו את בניין העירייה בטווח העירוני- יש בה טעות. אילו היה תלוי בי, אני הייתי מזיז את הבניין ב- 90° ומניח אותו על הרחבה כך, שאדם שמגיע מאבן-גבירול רואה את כל חזית הבנין הרחבה, עולה במדרגות ונכנס לתוך הבניין.

יותר מזה: כאשר העמידו את בניין העירייה כפי שהוא עומד היום, מי שהסתכל עליו, באמת התכוונו שאדם יכנס לבניין מהרחבה, זה מה שהתכוונו. אלא שאז כנראה צורת ההתנהלות של אזרחי העיר הזאת, מסיבות הסטוריות כאלה ואחרות, כי אצלנו כל דבר שהיה בעבר הופך להיות מקודש. א. מפני שהעיר אז היתה בעקרון בדרומה, בדרומו של הבניין, ובני אדם זרמו אליו מדרום. ויכול להיות שגם מבחינת צורת ההגעה, הרבה יותר אנשים הגיעו ברגל. ומסתבר שעם השנים, כאשר התחבורה הציבורית עברה לאבן גבירול, וכאשר אנשים הפסיקו ללכת ברגל, אורח החיים הביא לכך שנפתח המעבר הזה שנמצא באופן טבעי- במקום שקרוב למערכת של ההסעה

**פרוטוקול ישיבת פורום מועצה מס' 17
מתאריך ה' אלול תשס"ו (29/8/06)**

- 21 -

הציבורית, אבן גבירול. והכניסה הראשית שאתם רואים אותה כאן בתמונה, איבדה את משמעותה.

עם השנים קרו כנראה גם דברים נוספים. נוצרו בעיות בטחון, ואז צריך רק כניסה אחת, ואז סגרו את הכניסה סופית. כאשר אני הגעתי לעירייה, למיטב זכרוני הכניסה היתה סגורה כבר, וזה היה בינואר 1999.

מר ויסנר:

אמרו לי שזה נסגר ב – 1965.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

כלומר, 3 שנים אחרי שפתחו.

אני לא יודע.

לכן, אם זה היה תלוי בי, אני הייתי יוזם שינוי תב"ע. אני מסתכל לכולכם בעיניים ואומר לכם ישירות: אני הייתי יוזם שינוי תב"ע ובונה בניין חדש, אולי גם יותר גדול, ומעמיד אותו ב – 90° . לרחבה. אבל אני יודע ומכיר את עמי.

מר ויסנר:

למה אתה צריך 90° ? למה להמציא את הגלגל?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני לא צריך. תן לי לסיים ותבין שאני לא צריך, ואני מגיע גם אליך. כי העובדה שאתה קם ואומר כאן- לעשות את זה, לא אומר שאני מעביר את זה. כי מחר בבוקר מתייצב חברך האחר, אותם חברים שנמצאים אתך בכל הזדמנות, ואומרים: עד כאן! כאן רבין עמד! כאן לא נוגעים! ואת זה כבר אמר לך דורון ספיר. ואחר יגיד משהו אחר. ואגב, גם לא גומרים בסכומים האלה. דרך אגב, אלה שלא מוכנים לעשות את מה שעושים בהיכל התרבות, שידעו שבימים אלה משפצים את ה-ROYAL FESTIVAL HALL, עושים בו שינויים מאוד מאוד משמעותיים, ומשקיעים 140 מליון דולר. אם היו אצלנו בני אדם רציונאליים, ולא רק כאלה שכל דבר מפריע להם כדי להפריע בלבד, הדברים היו נראים אחרת. אלא מה? שבינתיים מר וירשובסקי, האבנים נופלות! בינתיים האבנים נופלות, ואנו מגיעים למקום שבו גם צריך להחליט כדי לעשות. לבצע 3 קומות נוספות, ואת אותה תכנית מקורית עם הרחבת הלובי- הגענו ל - 350 מליון שח', או קרוב ל - 400 מליון. אני נזהר, אני אומר 350 מליון.

מר ויסנר:

סליחה, אתה מזלזל בוועדה המקומית. בוועדה המקומית מר אלנתן העלה את הרעיון הזה, ואמרו שזה לא בא בחשבון. הוא אמר שאם היו מביאים את זה לתב"ע או להרוס את הבניין, ואמרו שזה לא בא בחשבון בכלל.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

זה לא עלה לוועדה המקומית.

מר ויסנר:

הוא העלה את הרעיון.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

לא אמרתי שלא העלו.

אני לא מתנגד. אתה רוצה, תעביר את זה. אני רק אומר שעד שנעביר את זה, כמו שאני מכיר. החניון בככר הבימה, התחלנו לטפל בו לפני 5-6 שנים. המשפט נגמר באישור של מר מודריק, לפני חודש. 6 שנים. אני מכיר אותך ואת חברינו, אני מכיר את המערכת. אני אומר: מי שחושב שעכשיו אפשר להחליט החלטה ולהגיע תוך שנתיים להיתר, לא מבין על מה הוא מדבר.

מר ויסנר:

שיקח 3 שנים.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

גם לא 3 וגם לא 5.

מר אלנתן:

אתה מדבר על העברת הבניין לקומפלקס הזה. למה לא לבדוק את העברת הבניין בכלל למקום אחר? למגרש עירוני אחר?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

בעניין הזה - אני מוכן שכל אחד, מעתה ולמשך החודש הקרוב - יפתח את הויכוח. אומר לך: אין במרכז העיר מקום אחר שהוא גם עם הככר העירונית. יש מקום אחד שאפשר היה לעשות אותו, וזה באזור שפך הירקון. לך תכנס עכשיו לעניין הזה, גם פה אתה צריך בינתיים לשפץ. בינתיים צריך לשפץ את הבניין.

מר ויסנר:

אם הולכים להעביר את הבניין מפה, עושים כמו בניו-יורק, הופכים את הבניין הזה לספריה גדולה מאוד, עם מקום לסטודנטים.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני אומר לך: על כל רעיון שלך - יש לי 100 אחרים, והבעיה היא שאנו צריכים בסוף להחליט. והחכמה היא תמיד, שיש כאלה, לדאבוני, שתמיד כאשר מגיעים לרגע ההחלטה - עכשיו יש להם את הרעיון להראות שהכל מופרך וצריך אחרת, ואז לא מחליטים שום דבר. זה בדיוק כמו העניין, שכאשר אני מגיע בסוף, אחרי 6 שנים, עם הדולפינריום, לאחר שעברנו את כל התהליך, ומישהו

**פרוטוקול ישיבת פורום מועצה מס' 17
מתאריך ה' אלול תשס"ו (29/8/06)**

- 23 -

בא ומעלה ומדבר ונכנס ועניינים וסיפורים, ועכשיו אין כלום, אז הציבור ישאר עם הדולפינריום במקום. מה לעשות? זו המערכת שבה אנו חיים. ולכן, לפי דעתי, אנחנו בדרך כזאת או אחרת צריכים להכנס ולשפץ את הבניין כפי שהוא. דרך אגב, תוספת קומות מגיע באמת לערכים שכל מ"ר עולה אלפי דולר. זו בדיוק השאלה שאני שאלתי. לעשות 3 קומות, אמרו לי- מייקר בצורה מאוד משמעותית. מדוע? כי כדי שישא 3 קומות, צריך לפרק את כל הריצוף הקיים- כדי להקל על המשקל.

מר וירשובסקי:

וחוסכים במקום אחר.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

לא, לא חוסכים במקום אחר. העלות למ"ר של בנייה עולה הרבה יותר.

קריאה:

וצריך להקים מקלטים.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

ולכן, להכנס להרפתקה של בניין חדש- המשמעות היא מספר שנים- שאני לא יודע מהי, מתוך התנסות שלי כראש עירייה במהלך של כמעט 8 שנים עד היום, עם הנפשות הפועלות והמערכת הקיימת. ולכן, אנו צריכים לקחת החלטה, ואני חושב שהיום, אחרי המלחמה שעברנו, ואומר כאן עכשיו דבר אחר: אחרי המלחמה שעברנו, אחרי המצב של אי וודאות שאמורה לעמוד בו מדינת ישראל בשנים הבאות, אני לפחות ממליץ ללכת בדרך שהותווה כאן פחות או יותר. לדרך שהותוותה כאן יש עוד יתרון אחד: זו איננה הוצאה שמחייבת את כל ההוצאה בבת אחת, היא אפילו לא מייצרת התחייבות- שמייצרת הוצאה בסכומים גדולים בבת אחת, אלא מאפשרת גם החלטות מודולריות. אם יש שנה קשה, אפשר שנה לא להמשיך בשיפוץ ולהמשיך שנה אחרי, ולעשות את הדבר לאור היכולות. בסופו של דבר, מי שרואה מה יש לנו היום ומה יהיה לנו בעתיד, השיפוץ הזה הוא חשוב מאוד, או כמעט בלתי אפשרי לא לעשות אותו. המשמעות ללכת לתכנית מעבר לזה, התועלות שתנבענה מתוספת של 150 מליון שח', בעלות למ"ר ב-COST EFFECTIVENESS, בעלות תועלת, הופכות להיות לדעתי לא מעשיות, וגם הסכומים גבוהים מאוד. לבוא היום ולחשוב שזה מובן מאליו שאפשר לבנות על הרמפה ולהזיז את הבניין, בלי לעורר עכשיו מחדש ויכוחים ציבוריים כמו הויכוחים שאתה תמיד מעלה, לפי דעתי אתה טועה.

מר וירשובסקי:

אני מעלה, לא הוא.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

לא רק אתה. במדינת ישראל- לא רק אתה, יש עוד כמה כמוך.

מר וירשובסקי:

אני גאה מאוד שאני מעלה דברים כאלה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני בטוח שאתה גאה מר וירשובסקי, וזה בסדר גמור.

מר ויסנר:

אתה יכול להגיד שאני שולף מהמותן. אני בא ואומר שקודם כל זה בסמכות וועדה מקומית. אני אומר שאנו בונים מתחת לרמפה חניון.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

זה לא בסמכות וועדה מקומית, למיטב ידיעתי.

מר גלעדי:

הבעיה היא שיהיה 197 של הדיירים ממול.

מר ויסנר:

לא. 197 יש היום, אם אני מוסיף 3 קומות. ברגע שאני נסוג מהם,

מר גלעדי:

אם אתה מעביר מבנה מול הבית שלי, אני לא אתבע את העירייה?

מר ויסנר:

בפורום מועצה אפשר לדבר, וכל אחד יכול להגיד מה שהוא חושב. כאשר הוספנו 3 קומות ארנון, הינו אמורים לקבל 197, והרוב הגדול של התביעות היה מגיע מגן העיר, לא היה מגיע מישהו מרח' אבן- גבירול.

מר אלנתן:

לא משנה אם תבנה או לא תבנה, ברגע שהתכנית אושרה יש לך 197.

מר לייבה - המנכ"ל:

אתה חופר חלק גדול מהככר. אתה חופר את הבריכה.

מר ויסנר:

אני לא חופר שום דבר. אני לוקח את הכביש, וזה בסמכות מקומית. אולי אני טועה, שרי איננה. זו עכשיו הבעיה?

מר לייבה - המנכ"ל:

אתה חייב לחפור, אתה חופר את כל הככר.

מר שומר:

היית בפורום סגנים?

מר ויסנר:

לא. בישיבה שהוחלט לשנות את השיפוץ משיפוץ קטן לגדול- לא הייתי. אני יודע שקשה לקבל רעיונות של אחרים. אני אומר את הדברים, ירצו- טוב, לא ירצו- לא טוב, אני לא הולך לרב. אני בא ואומר- שגם כאשר עושים רעש ציבורי, כמו שרון אומר- שאני עושה רעש ציבורי, או וירשובסקי עושה, או יש אחרים שעושים רעש ציבורי, אם מחר בבוקר חלק מההחלטה של שיפוץ בניין העירייה אומר, ואני יודע שהיום עיריית תל-אביב משלמת הרבה כסף עבור חנייה לעובדי העירייה בשני חניונים: 1. חניון גן העיר. 2. חניון השק"מ. החניון של 440 מקומות חנייה, שאני מדבר על בנייתו מתחת למרפסת, אגב עם שתי ירידות, ועליו אנו בונים בניין. אתה מבטל את החניון של ככר רבין, אתה בונה בניין צמוד, אתה לא נוגע בערכים של רבין, כי את קומת הלובי- איפה שקרה כל הרצח- אני משאיר, ואני מפרק את הבניין הזה.

מר לייבה - המנכ"ל:

כל הככר היא סמל, היא סמל לאומי, כל הככר עצמה. שנית את הצורה לחלוטין. הורדת את המרפסת, פגעת בבריכה.

מר ויסנר:

איפה פגעת?

מר לייבה - המנכ"ל:

זה סמל.

מר אלנתן:

האזהדים קפצו לתוך הבריכה לאחר הנצחון של מכבי.

מר לייבה - המנכ"ל:

כל זה זה סמל.

מר ויסנר:

איפה ראית שהורדתי את הברכה?

מר לייבה - המנכ"ל:

כדי לחפור בניין על הדבר הזה אתה צריך לעשות חפירה גדולה.

מר ויסנר:

אני מודיע לך שהמרפסת היא מסוכנת, ואתם אמרתם את זה, לא פעם. המרפסת מסוכנת מבחינה בטיחותית ואתה צריך להוריד אותה, לתקן אותה?
אתה יודע מה? אני רוצה שתעלה כאן ותגיד שכבר רבין זה סמל, ולא בונים חניון, ותשפצו את הבניין.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

בונים חניון.

מר ויסנר:

בונים חניון? פתאום הסמל לא משנה לנו?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אתה לא משנה אותו.

מר לייבה - המנכ"ל:

אתה כמעט שלא פוגע.

מר ויסנר:

ההבדל הוא- שאתם חושבים רק לשנת 2008. אתה חושב על שיפוץ הבניין לשנת 2008.

מר לייבה - המנכ"ל:

לא יהיה פה כלום בשנת 2008, הבניין מסתיים בשנת 2012.

מר ויסנר:

בשנת 2008 הבניין יהיה משופץ ויפה מבחוץ, עם חלונות, עם מזגנים מיושנים.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

מצדי, זה כל כך לא מעניין אותי מתי זה יגמר.

מר ויסנר:

אז בוא תיקח את זה לוועדה המקומית ותעשה ניסוי.

מר ספיר:

יש פה ענייני בטיחות.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אתה לא מבין.

מר ויסנר:

רון, אני לא מבין שום דבר.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

כל דבר אפשר להגיד, ואני יודע למה אתה אומר- 2008. כאשר אתה אומר 2008- אתה מדבר על הבחירות.

מר ויסנר:

לא. לא מעניינות אותי הבחירות, וגם ל - 100 שנה לתל-אביב- הבנו שזה לא קשור.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

נכון.

מר ויסנר:

אז אם לא קשור שום דבר, אז בוא ניקח אוויר, הרי זה בסה"כ פורום מועצה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

ולא נעשה.

מר ויסנר:

לא. אני אוהב כשבאים לפורום מועצה. כאשר באים לפורום מועצה באים לשתף את החברים כאן. אבל מה באים אלינו הרגע? אומרים, זה פורום מועצה, עומד כאן מרק ואומר במצח נחושה- מתחילים לעבוד כבר.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

נכון.

מר ויסנר:

אז איזה פורום זה? אתה באת לעדכן אותנו?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

כן.
היה דיון סגנים.

מר ויסנר:

לגבי דיון סגנים, אני רוצה לענות לאריה. היה דיון סגנים. בדיון הראשון דרך אגב- דיברו על תכנית גדולה, כולל לובי. בדיון השני אני לא נכחתי, ושמעתי שאישרו. דרך אגב, אמרו שמה שמאשרים זה פחות כסף. זה לא אותו סכום, אני מזכיר לכם שהשיפוץ הגדול, כולל לובי, כולל 3 קומות, דיברו על 200 מליון.

מר לייבה - המנכ"ל:

כאשר בדקו ראו שזה לא 200 מליון, זה 350 מליון ונושק ב - 400 מליון. וכאשר רואים שזה 400 מליון, לא עוצמים עיניים וממשיכים לעבוד.

מר ויסנר:

אז אני שמח שפתחתם את העיניים, ואני אומר- אם פתחתם את העיניים, בואו נפתח אותם יותר בגדול ונגיד, אולי טעינו בשיפוץ הבניין, זה לא נכון, ובואו נחשוב על אלטרנטיבה ל - 100-200 השנים הבאות ולא ל - 20 השנים הבאות. אני אומר לך רון, זה הדבר היחיד שאכפת לי. אני אומר- אפשר לקחת עוד אוויר, ובואו נחשוב האם הפתרון הוא נכון או לא. לבוא ולהגיד- פוליטיקה, ולהגיד לי- זה המרפסת של רבין או לא, אתה לא נוגע בערכים של רבין, אם אתה רוצה לדעת.

מר לייבה - המנכ"ל:

מה רוחב המרפסת?

מר ויסנר:

רוחב הבניין הוא חצי, הוא עד המקום שאני מצביע עליו על גבי השקף.

מר לייבה - המנכ"ל:

זה הרבה יותר מזה.

מר ויסנר:

מה אנחנו עושים במרפסת?

מר לייבה - המנכ"ל:

הככר היא סמל.

מר לוטן:

תודה רבה לכולם, ושנה טובה.

הישיבה נעולה

מנחם לייבה
מנכ"ל העירייה

גלילה בן חורין
מזכירת המועצה
ע' מנכ"ל העירייה