

14139710

### בית תינוקות - מתנת הגברת לעיר

ברחוב פרץ חיות פינת שד' בן ציון, מול דיזינגוף סנטר, ממוקם בניין מגורים שאותו הורישה גב' ריקה ז"ל לעירייה, ובצוואתה יעדה אותו למטרת "בית תינוקות", ע"ש אבא וריקה אלבר ז"ל.

על הבניין נודע לי, כאשר שקלו בעירייה לפנות לביהמ"ש כדי לקבל אישור למכירת הנכס, תוך התחייבות לניתוב התמורה להקמת מעון לפעוטות בנכס חלופי. ההחלטה על המכירה נבעה משיקולים כלכליים, שכן הבניין במצב פיזי ירוד ועלות הטיפול בו (בין בדרך של שיפוץ מאסיבי ובין על ידי הריסתו ובנייתו מחדש) הגיעה, בהערכות ראשונות, עד כדי מליוני שקלים.

ידוע לכל, כי במרכז העיר חסרות עתודות קרקע פוטנציאליות למטרות ציבוריות ובכלל זה לצורך הקמה של גנים חדשים. לצד זאת, הביקוש במרכז העיר לגנים גדול, עד כדי מחסור בפתרונות חינוכיים ציבוריים לגיל הרך. ברור היה לי, כי מכירת הבניין תוך הסבת התמורה למקום אחר, בו ממילא מתוכנן מעון לפעוטות, תהווה בכייה לדורות. לכן, מבחינתי, היה מובן מאליו, כי יש לעשות הכל, על מנת למנוע את מכירת הבניין ולפעול להגשמת הצוואה כלשונה.

על כך, למען הכנות, הצטרפה תחושת שליחות אישית, שנובעת מכך ששמותיהם של הורי, אלברט ורבקה, יבדלו לחיים ארוכים, דומים לשמות המורשיים.

בשלב הראשון, הצלחתי לעצור את מכירת הנכס והחלתי בבדיקת מעמדו החוקי והתכנוני. התברר כי הבניין נבנה כבניין למגורים וכי לא ניתן להסב את יעודו, אלא בשלמות, ממגורים ליעוד ציבורי. בשתיים מהדירות מתגוררים דיירים עימם יש להגיע להסדר פינוי ולכן, הסבת יעוד עלולה לארוך שנים. בכלל זה, ודורשת הכנת תוכנית בניין עיר וגם התאמת הבניין ליעוד החדש באמצעות שיפוץ מאסיבי או בנייתו מחדש.

לפיכך, ההחלטה שנתקבלה היתה להסב את הבניין בשלבים, ליעודו הסופי כ"בית תינוקות" (דהיינו, מסגרת חינוכית לגיל הרך). בשלב הראשון, מצאנו כי ניתן להקים בו אשכול משפחתונים שכן, הפעלת משפחתון בבית המגורים של מנהלת המשפחתון, אינה מצריכה קבלת היתר לשימוש חורג. כמו כן, לצורך הפעלת אשכול משפחתונים בבניין, אין צורך בהריסת המבנה וניתן להשתמש בדירות הקיימות, תוך ביצוע שיפוץ קל יחסית. אשכול משפחתונים בנכס, מהווה את הדרך הקצרה, הזולה והאפקטיבית ביותר, למימוש הוראות הצוואה.

מתכונת של אשכול משפחתונים פותרת בעיה נוספת. עקב עלות השכירות הגבוהה, מפעילות המשפחתונים אינן יכולות להתגורר במרכז העיר. לכן, החלטנו בעירייה, להשכיר את הדירות ב"בית

אלבר" למפעילות משפחתונים, בשכירות מופחתת, דהיינו דיור בר השגה למפעילות משפחתונים, בצד הערך המרכזי שבקיום הוראות הצוואה.

כך למשל, דירה מרווחת אשר ניתן לגבות בגינה דמי שכירות בסך כ- 5,000 ₪ בשוק החפשי, תושכר למפעילת משפחתון תמורת דמי שכירות מופחתים (פחות מ- 50% לערך), ובתנאי שהשוכרת תתחייב להפעיל בדירתה משפחתון ל-5 פעוטות.

מנהלות המשפחתונים הפוטנציאליות תצטרכנה לעבור ועדת קבלה מקצועית, כאשר עדיפות תינתן למי שתציג תעודת מטפלות סוג 1 של משרד התמי"ת, או תתחייב להשתתף בקורס מטפלות, תוך פרק זמן שייקבע. כן, תינתן עדיפות לתושבות העיר תל אביב-יפו שהכנסת משק ביתן אינה עולה על הממוצע במשק ולמי שאין בבעלותה דירה (מטעמי נוחות, כתבתי בלשון נקבה אך האמור לעיל מתייחס כמובן גם למפעילי משפחתונים).

בשבוע שעבר, התקיים סיור בנכס בנוכחות מנכ"ל העירייה, מנהל אגף נכסים, נציגי מינהל השירותים החברתיים ואנוכי. התרשמנו מדירות תל אביביות טיפוסיות, חדרים רחבי ידיים, תקרה גבוהה, רצפות צבעוניות מקוריות, כפי שנבנו בשנות ה-30, והכל במיקום הכי מרכזי בעיר. יחד שקלנו את הדרכים לגיוס התקציב הדרוש לשיפוץ הנכס, על מנת להתאימו לייעודו ולהפכו לאשכול משפחתונים ראוי ובטיחותי. הוחלט, כי בכפוף לאישור מועצת העירייה, תלווה העירייה להקדש, את הסכום החסר לשיפוץ. בכך למעשה, נזנחה התכנית למכירת הבניין. בקרוב יחלו בשיפוץ הבנין והכשרתו כ"אשכול משפחתונים", ברוח צוואתה וחזונה של המנוחה.

אני מעריכה, שתוך כשנה, נזכה לשמוע קולות צחוקם של תינוקות, עולה מחדרי הבית הזה. אחרי השלב הראשון, נבחן את האפשרות להכין תוכנית בניין עיר שתאפשר, בבוא היום, את הסבתו בשלמות, לייעודו מעון יום בקומת הקרקע, בצד המשפחתונים בקומות העליונות.

אני מנצלת את ההזדמנות, כדי לקרוא לכל מי שמעוניין להגביר סיכוייו להתגורר באחת הדירות ולהפעיל משפחתון, לא להמתין וכבר עתה לצאת לקורס מפעילי משפחתונים של משרד התמי"ת.

ובשם תושבי תל אביב-יפו וילדיהם, תודות לגב' אלבר ז"ל, על המתנה הנהדרת שהעניקה לנו. יכולה היא לנוח על משכבה בשלום, רצונה כבודה והוראות צוואתה תיושמה במלואן.

פרויקט זה מצטרף לאחרים, שמטרתם להרחיב את היצע המסגרות החינוכיות לפעוטות, על מנת להשאיר את המשפחות בעיר (ובמקרה הזה, גם את המטפלות, מפעילות המשפחתונים).

הכותבת היא ס.ראש העירייה ויו"ר סיעת מרצ תל אביב-יפו.



