

מגמות בפיתוח מרכזי מסחר שכונתיים :

לא בכדי יש רמת ביקושים גדולה של מרכזי מסחר שכונתיים מזה למעלה מעשור בישראל .

המגמה היא פרי התפתחות צרכנית משתנה ודינמית המשלבת הכרה של המוכר והאינטימי יחד עם חיפוש של נוחות, נגישות, ביטחון ועוד .

ישנם רעיונות חדשניים בתכנון מרכזי קניות שכונתיים הכוללים יצירת מרחבים תוססים, ברי קיימא ומרכזיים בקהילה, הנותנים מענה לצרכים ולהעדפות המגוונות של התושבים הגרים בשכונות. רובם של מגמות אלו עדיין לא הוטמעו בישראל אבל ניכר כבר כי חלק מהיזמים אכן משלבים חלק מרעיונות אלו וגם בקטנה.

פיתוח מרכזי מסחר ופנאי תוך כדי יצירת סביבת חיים-עבודה-משחק - פנאי דינמית. בדרך זאת המרכז מטפח תחושת קהילה ומקדמת אפשרות הליכה, מפחיתה את התלות במכוניות ומשפרת את הקיימות, איכות הסביבה והרגשת השייכות היכולה לתרום למופע חוזר תכופ של הצרכן במרכז המסחרי.

שילוב של שטחים ירוקים, גינות על הגג ופיתוח נוף ועיצוב בתוך מרכז הקניות. אזורים אלה מספקים הזדמנויות למנוחה, רווחה, מנוחה, חיזוק השילוב והמגע החברתי ופעילויות חוצות ופנאי במרחב הירקו ולא רק, ובכלל משפרות את איכות החיים לתושבים ולמבקרים כאחד.

יצירת תמהיל המשלב קמעונאים מקומיים עצמאיים שאינם בגדר רשת חנויות, חנויות אומנות, חנויות פו-אפ, שילוב ירידים ושווקים חד פעמיים, שילוב פעילויות עם מסגרות ציבוריות, והכל כדי להציע חוויות קניות ייחודיות ואוטנטיות. אין ספק כי תמיכה בעסקים מקומיים מטפחת צמיחה כלכלית, משמרת את אופי השכונה ומקדמת תחושת גאווה וזהות בתוך הקהילה וחיזוק בדרך אגב חיזוק הפדיון במרכז המסחרי.

הטמעת טכנולוגיה מתקדמת, כגון אפליקציות לניווט, מציאות מדומה לחוויות אינטראקטיביות (כשילוט מתקדם ולא עמוס) ופתרונות חניה חכמים כולל הטענת רכבים חשמליים, כדי לשפר את הנוחות והיעילות עבור הקונים. אימוץ חדשנות דיגיטלית יכול לייעל גם את מערכות התפעול, לשפר את מעורבות הלקוחות ולבדל את מרכז הקניות בשוק תחרותי וצפוף מאד כבישראל.

לממד הקהילתיות יש מרכיב חשוב בניהול מרכז קניות שכונתי ובין השאר אירוח אירועים ציבוריים, סדנאות ופעילויות תרבות קבועות במרכז הקניות כדי לטפח קשרים חברתיים ומעורבות קהילתית. ובכלל זה החל משווקי איכרים ופסטיבלי אוכל ועד לתערוכות אמנות ושיעורי כושר פתוחים לקהל ללא תשלום, כל אלו הינם תוכניות מגוונות מושכות מבקרים ומטפחת תחושת שייכות.

למימד העיצוב בר קיימא של המרכז המסחרי יש חשיבות בפיתוח מרכז מוצלח החל בתכנון פשוט ובהיר של המתחם להתמצאות מהירה קלה וניראות מיטבית וללא כל מחסומים. זאת בשילוב מקורות אנרגיה מתחדשים, טכנולוגיות לחיסכון במים וחשמל, תוכניות להפחתת פסולת וחומרים ידידותיים לסביבה כדי למזער את ההשפעה הסביבתית ולקדם קיימות ארוכת טווח. לצערנו בישראל עוד ייקח זמן להטמעת נושאים אלו במרכזי הקניות .

לעיצוב חללים גמישים הניתנים להתאמה שיכולים להתאים בקלות לצרכי הדיירים המשתנים ולהעדפות והצרכים של הצרכנים המשתנות. בפרק מומלץ על שילוב אלמנטים מודולריים, מחיצות זזות והסדרי שכירות גמישים כדי לייעל את ניצול השטחים ולעודד חדשנות בתפיסות קמעונאיות.



שילוב מוקדי משלוח, לוקרים ואיסוף ואזורי איסוף כדי להתאים לביקוש הגובר למסחר אלקטרוני ולאפשר חוויות קניות חלקות. מתן אפשרויות משלוח ואיסוף נוחות משפרת את נוחות הלקוחות ותומכת בעסקים מקומיים המתחרים בקמעונאים מקוונים.

אימוץ הרעיונות החדשניים הללו בתכנון מרכזי קניות שכונתיים, יכולים ליצור מרחבים תוססים, המשמשים מוקדים משגשגים לשילוב חיי קהילה ומסחר תוך חיזוק הפדיון וערך התשואה היזמית.

בתקווה שנזכה בעשורים הקרובים בישראל להטמעת חלק מרעיונות אלו.

אלברט עמית