

תיק תיעוד שכונתי: תלפיות, ארנונה ובניין ומלאכה



Jewish colony of Tell Piuth on the Plain of Rephaim.

מבוא

הסיבה לעריכת הסקר:

תיק תיעוד שכונתי במסגרת הכנת תכנית אב: ארנונה-תלפיות

מזמין התיק:

עיריית ירושלים – מינהל התכנון, האגף לתכנון עיר

אדריכל הפרויקט:

ארכטיק אדריכלים



תוכן העניינים

2	מבוא
3	תוכן העניינים
4	פרק 1 נתונים כלליים - מצב קיים
14	פרק 2 תיעוד צילומי
38	פרק 3 תולדות המתחם
80	פרק 4 היסטוריה כרטוגרפית
96	פרק 5 התפתחות המתחם
101	פרק 6 ניתוח מצב קיים
109	פרק 7 חלוקות משנה
111	פרק 8 ניתוח סגנוני וטכנולוגי
117	פרק 9 סיכום
118	פרק 10 מקורות מידע



1. נתונים כלליים – מצב קיים

1.1 תיאור השכונה

השכונות ארנונה ותלפיות ממקומות בדרום-מזרח העיר ירושלים. השכונות נבנו בשלהי התקופה העות'מאנית/ראשית תקופת המנדט ותוכננו כשכונות מגורים מודרניות לפי תפיסת "עיר גנים". במהלך השנים התגוררו בתלפיות דמויות מרכזיות בהווה היהודית והציונית, ביניהם: ש"י עגנון, אליעזר בן יהודה, אריה לייב יפה, יוסף קלוזנר, אבל פן, ורחל ינאית בן צבי.

תלפיות מאופיינת בבינוי עירוני של 3-4 קומות וארנונה ההיסטורית מאופיינת בבנייה נמוכה יחסית. ברחבי השכונות ישנם מספר מבנים לשימור המופיעים בכרטיסת הישנה של עיריית ירושלים (בעיקר באזור תלפיות ובאזור רחוב לייב יפה – שכונת בניין ומלאכה ההיסטורית). בקצה הצפוני של תלפיות ישנו אזור מסחרי ובית ספר תיכון עירוני "המסורת" ובקצה הדרומי של ארנונה נמצאת מדרשת לינדנבאום. ברחבי השכונה מפוזרים שצ"פים וצמחייה רבה – ברושים, אורנים, עצי נוי ועוד.

ארנונה ותלפיות גובלות בשכונות: רמות רחל - ארנונה החדשה ממזרח, קיבוץ רמת רחל מדרום, בקעה ותלפיות (תעשייה ומסחר) ממערב וצפון תלפיות מצפון. השכונות תחומות ברחובות: בית"ר, ים המלח וכפר עציון ממזרח, אשר וינר מדרום, דרך חברון ממערב וגלעדי ועין גדי מצפון.



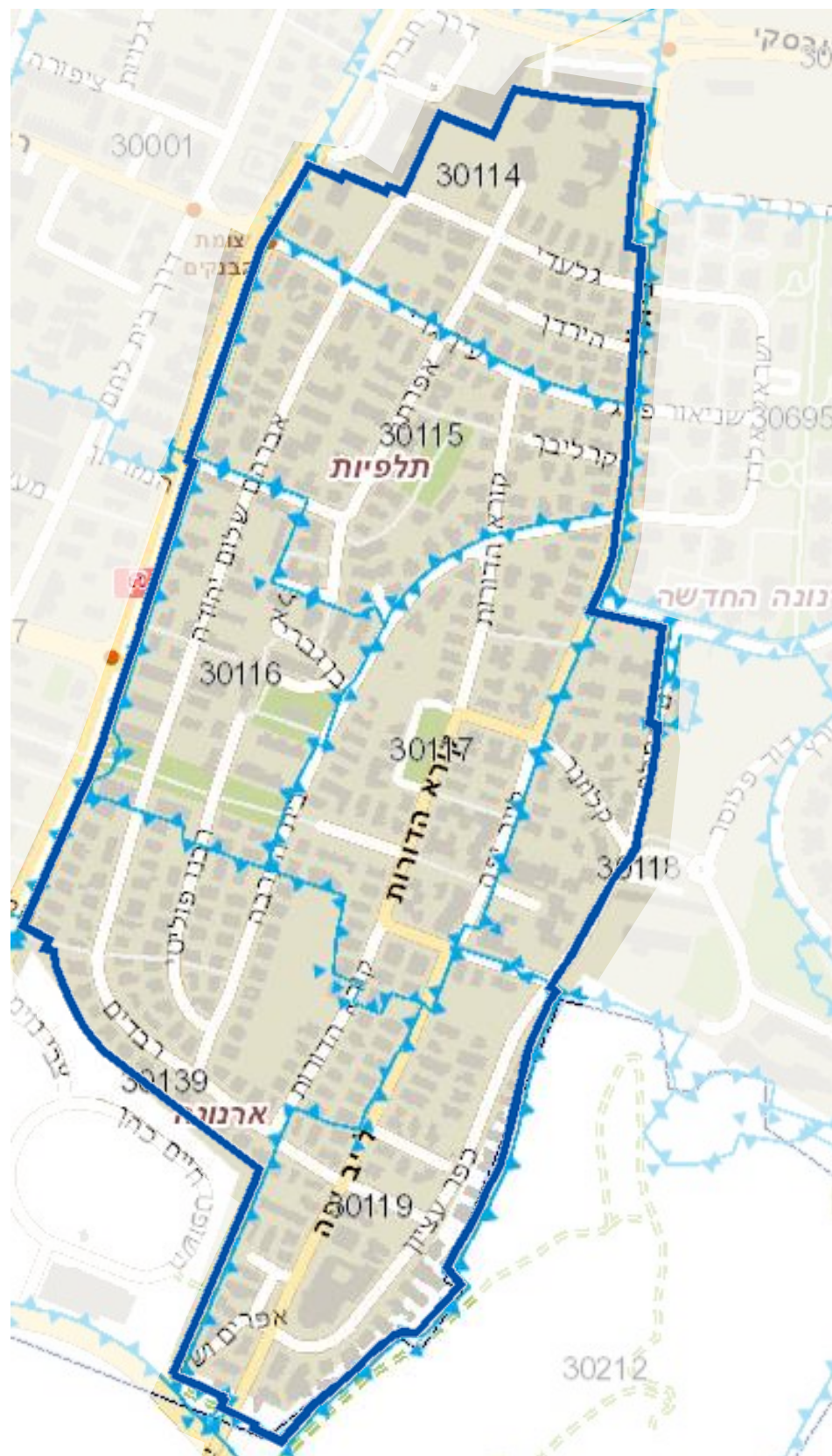
מפת האזור – מתוך אתר הממ"ג של עיריית ירושלים



1.2 מפת גושים

בשטח התכנית נמצאים מספרי הגושים והחלוקות הבאים:

- גוש 30114 / חלקות: 2-30, 32-36, 38-42, 58-71, 73, 75-80, 88, 91-92, 97, 99-104
- גוש 30115 / חלקות: 1-21, 23-29, 31-54, 59-82, 84-85, 87-94, 105-107, 109, 112, 116, 118-119, 121-122, 125-126, 128-131
- גוש 30116 / חלקות: 2-3, 9-11, 22, 28, 30, 32-36, 43-46, 52, 54-66, 75-78, 80-84, 86-88, 90-93, 98-102, 106-109, 111-115, 117-130
- גוש 30117 / חלקות: 1-28, 32-49, 51-61, 69-75, 77-78, 80, 82, 84-85, 87-91, 95-120-124, 117-118, 111-115, 108-109, 100-104, 97
- גוש 30118 / חלקות: 1, 5-14, 22-29, 40, 46-49, 61-63, 70-77, 79-81, 83-85, 96, 98, 100, 108, 116, 118, 120, 122, 124
- גוש 30119 / חלקות: 1-2, 4-31, 34, 36-58, 60-61, 92-93, 112, 115, 119, 140-141, 143-147, 149-152, 156-160, 162-169, 171, 173, 175-176, 178, 180-188, 191-195
- גוש 30139 / חלקות: 54-60, 87, 99, 116-118, 120-121, 123, 142-143, 159-160, 161-162, 164, 166, 168, 170, 172, 175, 177, 179, 181, 183, 185, 187-188, 191, 193-194, 196, 198, 200, 202, 204, 206, 208, 210, 212, 214, 216, 218, 220, 223, 225, 227, 229, 231, 233, 235, 237, 239, 241, 243, 245, 247, 250, 252, 254, 256, 258, 261, 263, 265, 267, 269, 271, 273, 275, 277, 279, 281, 283, 285, 287, 289, 291, 293, 295, 297, 299, 301, 303, 305, 307, 309, 311, 315, 317, 319, 321, 329, 346-349, 339-341
- גוש 30187 – חלקות: 62-64



מפת האזור – מתוך אתר הממ"ג של עיריית ירושלים



1.3 תצ"א מעודכנת

סך כל שטח השכונות : כ-540 דונם.



תצלום אוויר – מתוך אתר הממ"ג של עיריית ירושלים



1.4 תכניות החלות על המתחם

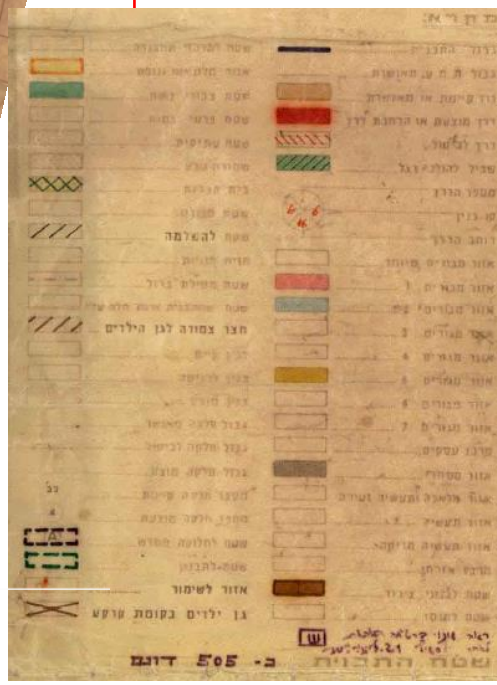
תב"ע 1721

בשנת 1972 תוכננה תכנית בנין עיר 1721 לשכונת ארנונה-תלפיות ותוקפה פורסם ברשומות ב-1976. התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר ירושלים 62 משנת 1959. תב"ע 1721 חופפת כמעט לגמרי את הקו הכחול של תכנית האב. בתב"ע לא מסומנים אתרים או מתחמים לשימור. תקנון התכנית מתייחס רק לשימור שטח "בית הקברות ההודי" ממלחמת העולם הראשונה (ברחוב קורא הדורות) ולשימור עצים:

14). שטח בית קברות : השטח הצנוע בהרריס בצבע צהוב ומקווקו בשחי וערב. ירוק, מהווה ביח - קברות וידוע בשם "הקבר ההודי" . לא מורשה קבורה במקום זה פרט לקבר הקיים .

19). שימור העצים : לא מורשה גדיעה עצים בשטחי הכניה הכלולים בתכנים, אלא בהסכמת הועדה המקומית לחקירה המחוזית במסגרת דיון בבקשות להיתרי בנייה . בכל מקרה שהועדוה הנ"ל תאשרנה גדיעה עצים בודדים לצורך סחרור שטח לבנייה, יחויבו הבעלים לשעה החתם עצים אחרים במקום שייקבע בבקשות להיתרי הבנייה .

מתוך תקנון תב"ע 1721



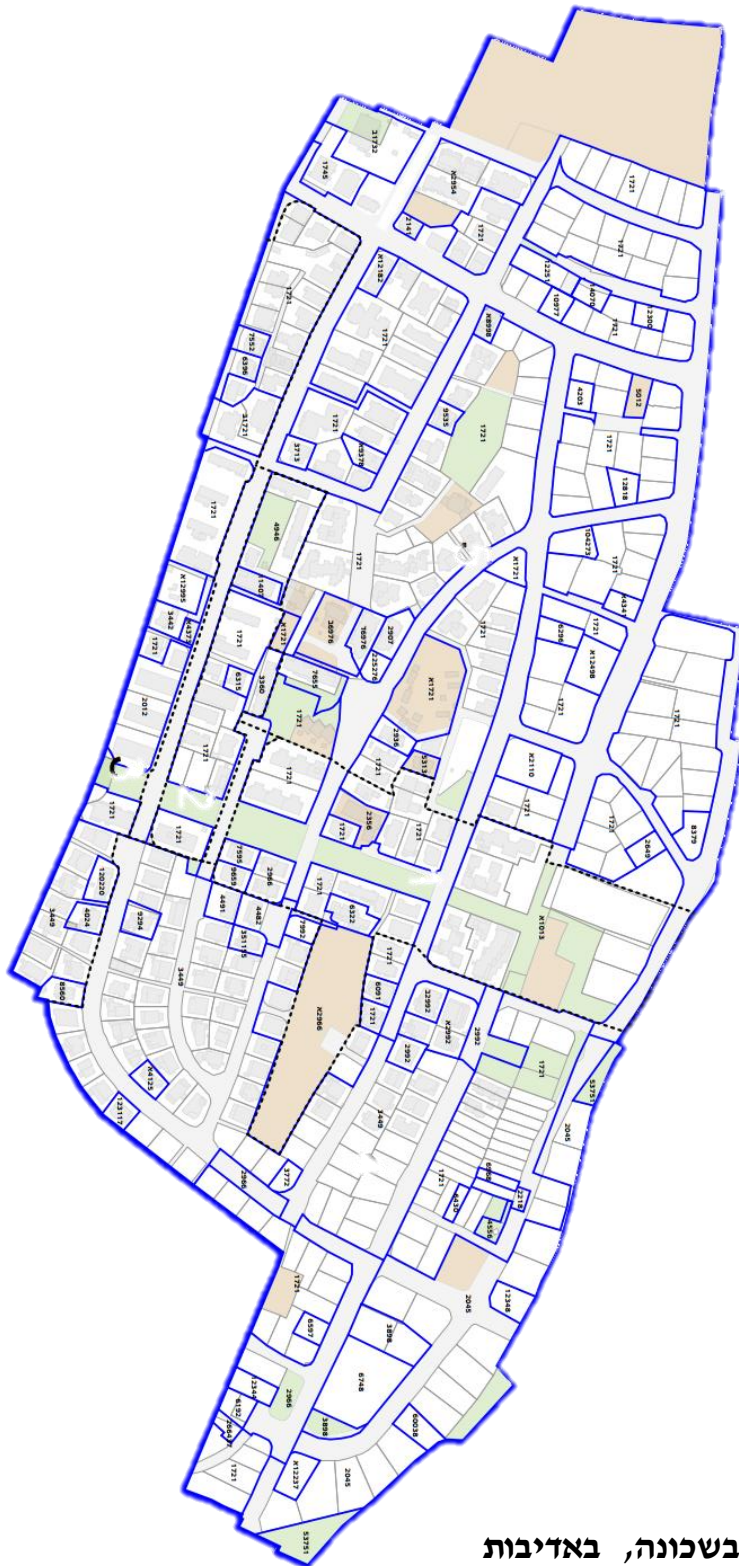
תב"ע 1721 – תשריט התכנית עם סימון הקו הכחול של תכנית האב

1.4 תכניות החלות על המתחם

תב"עות נקודתיות

מאז שנכנס לתוקף תכנית 1721, הוכנו תב"עות נקודתיות רבות על מגרשים ספציפיים בשכונה. הכמות הרבה של תכניות מצביעה על הצורך בהכנת תכנית כוללת מעודכנת. מרבית התכניות הללו הינן תכניות למגורים. להלן רשימת התכניות החלות בתחומי תכנית השכונה:

2045	2012	1745	ב1732	ב1271	א1271	1712	א1013
ה2954	,א2954	2936	2907	2649	2535	2356	2218
3898	3772	3713	3449	3442	3360	ב2992	2992
5012	4946	4713	4556	4491	4482	א4341	4203
6748	6597	6430	6396	6322	6315	6296	6192
9294	א8998	8560	8379	7992	7655	7595	7552
12300	12251	א12237	א12182	11407	10977	9920	9659
4024	120220	60038	16976	14070	א12995	12818	א12498
6091	5313	6976	6968	9353	א9378	12348	12344
			א4125	א2966	2966	2141	א2110



מפת תב"עות חלות בשכונה, באדיבות ארכטיק אדריכלים



1.5 קומפילציית ייעודי קרקע

מרבית התכניות החלות על השטח קובעות שימושי מגורים שונים. במספר מקומות בשכונה, בעיקר במרכז השכונה לאורך ציר צפון-דרום, קיימים שימושים של מבני ציבור. כמו כן, ניתן לראות את הציר הירוק הנמשך ממערב למזרח במרכז השכונה לפי תכנונו המקורי של קאופמן.



עיבוד של קומפילציית ייעודי קרקע לפי גבול תכנית האב, מתוך מערכת הממ"ג של עיריית ירושלים.

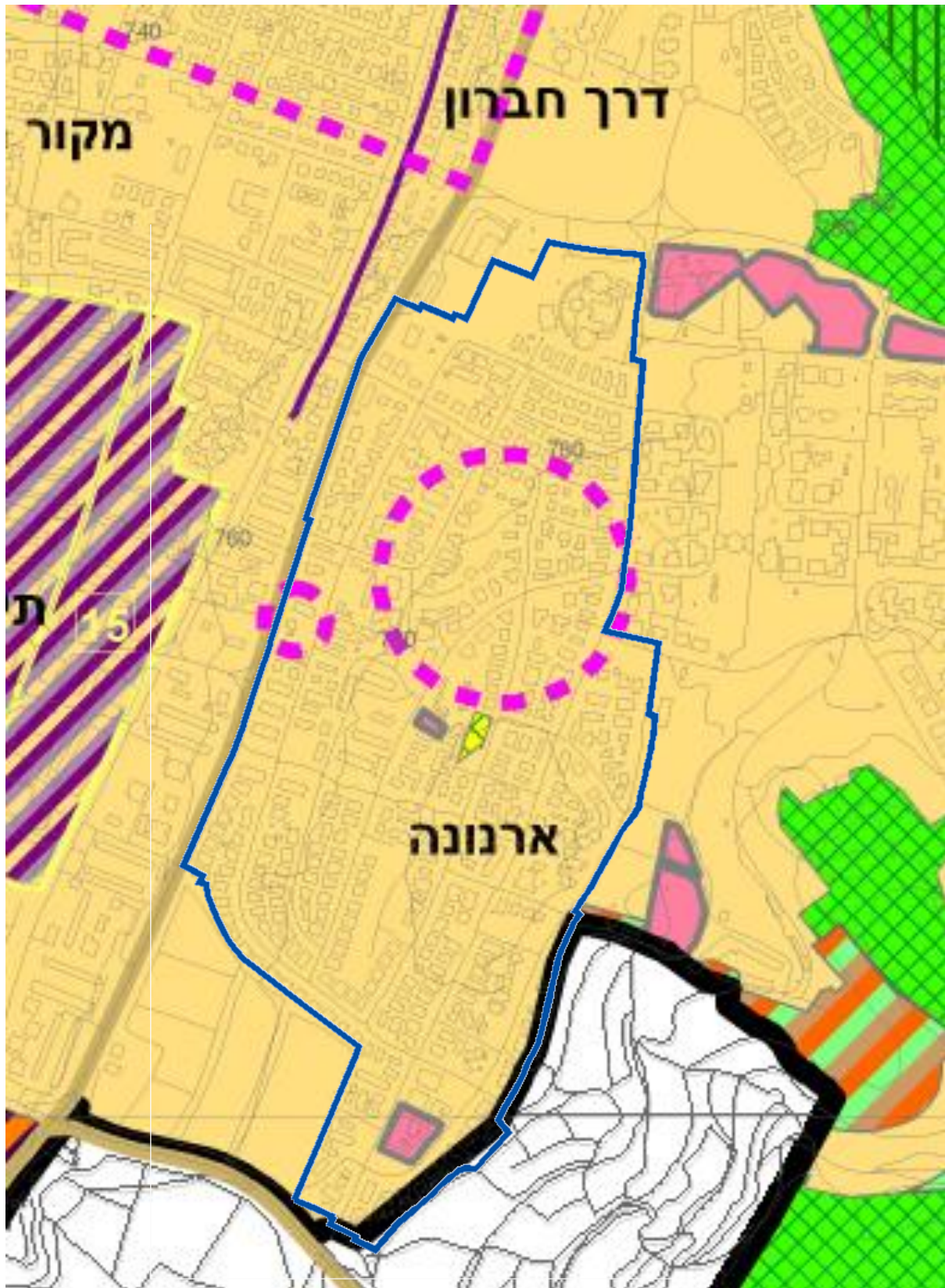


1.6 הוראות תכנית מתאר ירושלים 2000

תכנית מתאר מקומית ירושלים 2000 משנת 2004 מתווה קווים מנחים לתכנון ופיתוח העיר עד לשנת 2020. בתחום תכנית האב, על גבי תשריט תכנית המתאר, מסומנים ייעודי קרקע.

כפי שניתן לראות מהתשריט רוב שטח השכונה מיועד לבנייה למגורים עם מספר מוקדים למלונאות ומוקד אחד של בית קברות (בית הקברות ההודי ממלחמת העולם הראשונה).

בתוך השכונה מסומנים שני אתרים לשימור - באזור השכונה ההיסטורית של תלפיות ובאזור נוסף על דרך חברון.



תכנית מתאר ירושלים 2000 – תשריט

מגורים עירוני מוצע ותעסוקה	גבול התוכנית
קריית משרדי הממשלה (קריית הלאום)	שטח שהתוכנית אינה חלה עליו
ספורט ונופש	אזור מגורים עירוני
בית קברות	אזור מגורים עירוני מוצע
שטח פתוח	מתחם לשימור
פארק מטרופוליני	אתר לשימור
פארק רובעי / עירוני	העיר העתיקה
שטח ציבורי פתוח	אזור מסחר
גן חיות	אזור תעסוקה
מגורים עירוני מוצע, ביניים ומוסדות ציבור	אזור תעשייה
גן לאומי	תעשייה ושימושים מעורבים
יער	מע"ר
שמורת טבע	מלונאות
מרכז חיים - מבנה לצרכי תרבות, חינוך ופנאי	מגורים ותיירות
מבנה לצרכי בריאות	מתקן הנדסי
מבנה לצרכי חינוך	שדה תעופה
בית קברות	שטח לתכנון עתידי
אתר לקליטת עודפי עפר וטיפול בפסולת בנייה	ביניים ומוסדות ציבור
מסוף תחבורה	אזור לתכנון מיוחד
מסילת ברזל מאושרת	
מסילת ברזל מאושרת במינהרה	
גשר	
נחלים	
גבול תא שטח	
מספר תא שטח	
מחלף מוצע	
הפרדה מפלסית	
מחלף מאושר	
חזית מסחרית	
דרך מאושרת	
דרך מוצעת	
דרך נופית	

הוראות תכנית מתאר ירושלים 2000 – הוראות שימור

4.3	שם ייעוד: מתחם לשימור / אתר לשימור (העיר ההיסטורית והשכונות ההיסטוריות)
	העיר ההיסטורית המסומנת כ"מתחם לשימור" כוללת את אזור ההתיישבות מחוץ לחומות העיר העתיקה כפי שהיה בעת הכרזת מדינת ישראל בשנת 1948. סימול "אתר לשימור" מסומן בשכונות שהיו קיימות בשנת 1948 ואשר נמצאות מחוץ לתחום העיר ההיסטורית.
4.3.1	שימושים
	באזור המסומן בתשריט כ"מתחם לשימור" כלולים ייעודים שונים, והשימושים המותרים בהם הינם אלו המותרים על פי תכנית זו באותם ייעודים בכפוף להוראות סעיף 4.3.2 להלן.
4.3.2	הוראות
א.	תכנית כוללת עם הוראות לשימור <ul style="list-style-type: none"> 1. רשימה של בניינים לשימור בתחומה ומיונם לפי דרגות שימור שונות שיקבעו בה. 2. הוראות שימור בהתאם לדרגות השימור השונות, אשר יכול שיכללו גם הוראות בדבר תחזוקת הבניינים לפני ולאחר השלמתם ושימורם. 3. חובת תיעוד למבנים השונים ומתכונתה. 4. הוראות בדבר איסור הריסה, טיפול במבנים מסוכנים, חיוב בשיפוץ, דרכי השיפוץ, וחומרי הבניה. 5. תנאים למימושן של זכויות הבניה לרבות הטלת מגבלות בניה. 6. הנחיות סביבתיות, התייחסות לגדרות, צמחיה וכדומה. 7. נספח תחבורה הכולל בין היתר התייחסות לפרופיל הרחובות הקיימים, הרחבת דרכים וחניה מכוח תכניות קודמות, שמירה על חתך הרחוב האופייני למרקם ובחינת האפשרות למתן עדיפות לתנועת הולכי רגל, רכיבה על אופניים ותחבורה ציבורית.

8.	תכנית כוללת עם הוראות לשימור יכול ותכלול בין שאר הוראותיה גם:	
א.	אמצעים לתימרוץ השימור אם בדרך של תוספת זכויות ואם בדרך של העברת זכויות מבניין לשימור לתא שטח אחר.	
ב.	הוראה המסמיכה את הועדה המקומית או רשות הרישוי לקבוע כתנאי להיתר מינוי של מפקח מטעמן, בעל ידע וניסיון בשימור, שיוודא את התאמתה של הבניה בפועל למסמכי ההיתר ולהוראות התכנית.	
ב.	על אף האמור בסעיף 4.3.2 א' לעיל, ניתן לאשר תכנית מפורטת בתחום "מתחם לשימור" או בסביבתו של "אתר לשימור", גם אם טרם אושרה תכנית כוללת עם הוראות לשימור על פי ס' 4.3.2 א', ובלבד שיתקיימו בה התנאים הבאים:	ב.
1.	התכנית תבחן על פי התאמתה לסביבה הקרובה תוך מאמץ לשמור על קנה המידה ואופי הבינוי באזור.	אישור
2.	התכנית תכלול בין מסמכיה ונספחיה, בין השאר, את כל אלה:	מפורטת
א.	תיק קדם תיעוד לכל מבנה אשר נבנה עד שנת 1948 או לפי דרישתה של מתכנת המחוז.	בטרם
ב.	מסמך המציג את התאמת הבינוי המבוקש בתכנית לסביבה הקרובה, ולמרקם הבינוי המאפיין את האזור.	אושרה
ג.	מסמך המציג את חתך הרחוב, ופריסת חזיתות מפינת רחוב אחת לשנייה, שתסמן בין היתר את המבנים שנקבעו לשימור, את הבניה המקורית ותוספות שהוספו לה.	תכנית
ג.	לא יינתן היתר בתחום "מתחם לשימור" או בסביבתו של "אתר לשימור" אלא לאחר שהתקבלה המלצה בכתב של "צוות מקצועי" שיקבע על ידי מהנדס העיר ויכלול את המהנדס או נציגו ואיש מקצוע אחד נוסף לפחות בעל ניסיון וידע בשימור, הקובעת כי ההיתר המבוקש תואם את הוראות התכנית וכי הוא עומד בתנאים שנקבעו בה להוצאת היתר. הצוות המקצועי יכול ויקבע כתנאי להיתר העסקתו של מפקח שיוודא כי הבניה בפועל תואמת את ההיתר והוראות השימור.	לשימור
ד.	בתכנית כוללת עם הוראות לשימור לשכונת עין כרם יינתן דגש מיוחד לאופייה התיירותי של השכונה, וזאת בנוסף לכל האמור בסעיף 4.3.2 א' לעיל.	עם
		הוראות
		לשימור
		לשכונת עין כרם



1.7 מבנים בכרטסת השימור הישנה

ברחבי השכונה קיימים מספר מבנים ואתרים לשימור בכרטסת הישנה של עיריית ירושלים:

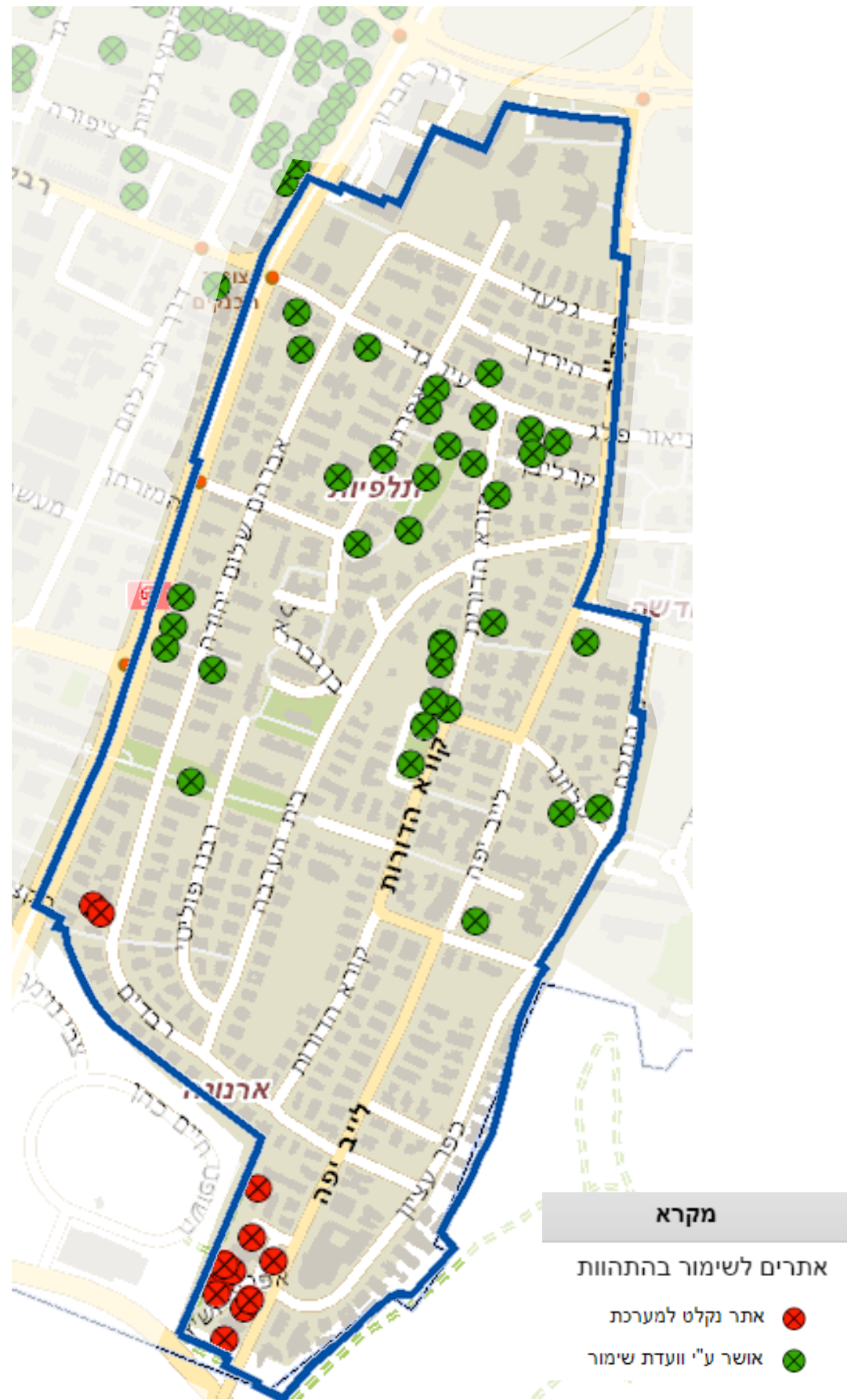


1. בית אליעזר בן יהודה (עין גדי 28) – 387
2. עין גדי 22 – 2443
3. עין גדי 16 – 2439
4. בית אברהם (עין גדי 10) – 2438
5. עין גדי 4 – 2437
6. משרד הבריאות, מלבין לשעבר (אברהם שלום יהודה 4) – 386
7. בית לנדאוור (קורא הדורות 6) – 2444
8. בית אוליצור (אפרתה 15) – 2429
9. בית קליינהאוזר (אפרתה 17) – 2430
10. אפרתה 23 – 2431
11. אפרתה 27 – 2433
12. בית ויולט רגיואן (אפרתה 26) – 2432
13. דרך חברון 133 – 2979
14. דרך חברון 135 – 2980
15. בית ד"ר שם-טוב (בית"ר 13) – 2425
16. בית ד"ר שם-טוב (בית"ר 15) – 2426
17. בית מצ'ניק (קורא הדורות 17) – 2446
18. בית מרדכי כספי (קורא הדורות 18) – 2447
19. בית נחמיאס (קורא הדורות 20) – 2448
20. בית הקברות ההודי (קורא הדורות 26-28) – 389
21. רחוב קורא הדורות – 388/2446
22. בית ש"י עגנון (קלוזנר 16) – 391
23. בית המדרש הגדול "תפארת ישראל" (ליוב יפה 11) – 2951
24. רבדים 5 – 2958
25. לוריא 10 – 2964
26. לוריא 8 – 2963
27. לוריא 6 – 2962
28. לוריא 5 – 2965



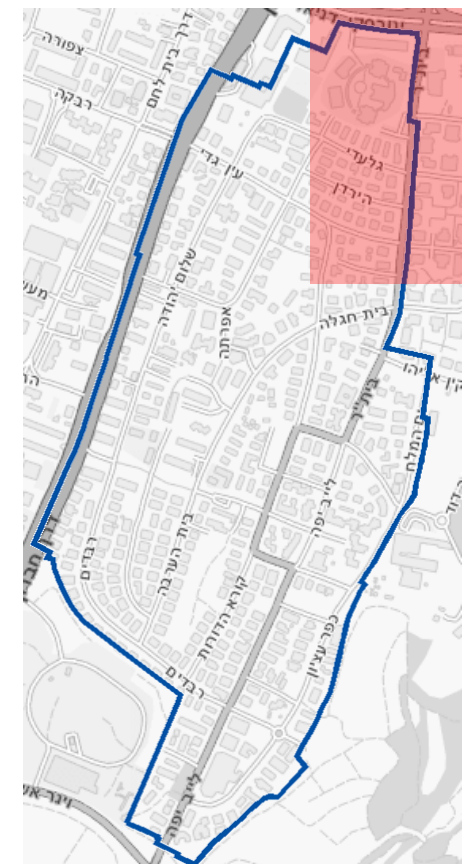
1.8 מבנים בכרטסת השימור בהתהוות

לרשימה הישנה של השכונה חל עדכון ונוספו לו מספר מבנים כמו גם נשמטו ממנו מבנים ישנים. מספר נוסף של מבנים הוצע לתוספת לרשימה אולם טרם אושרו.



2. תיאור צילומי

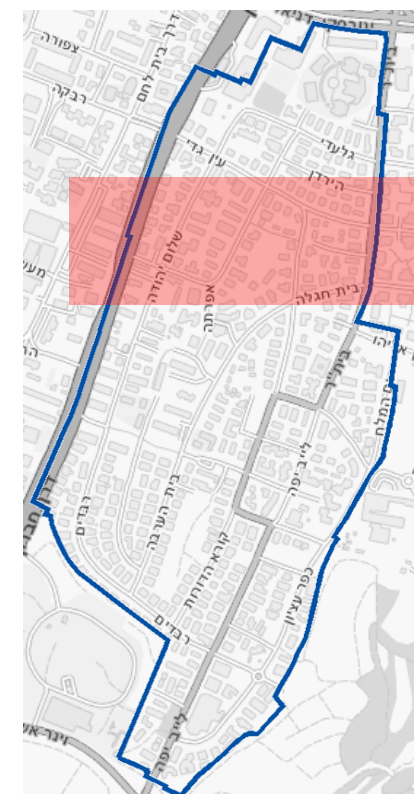
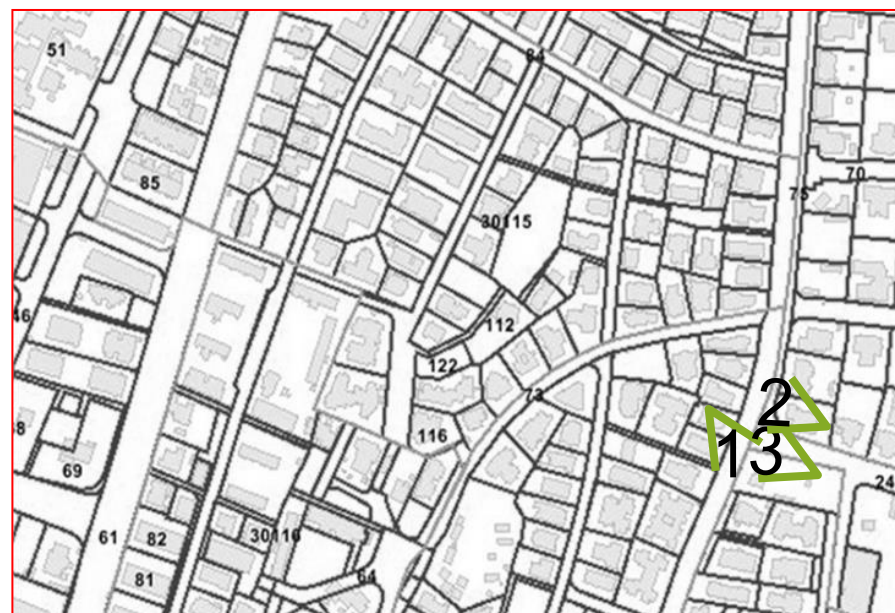
1. החווה החקלאית
2. מבט לרחוב בית"ר לכיוון דרום
3. מבט מרחוב בית"ר לרחוב הירדן.



לקוח מתוך תיק התיעוד לשכונת תלפיות של משרד סלמה מילסון ארד-אבנר סימון אדריכלים



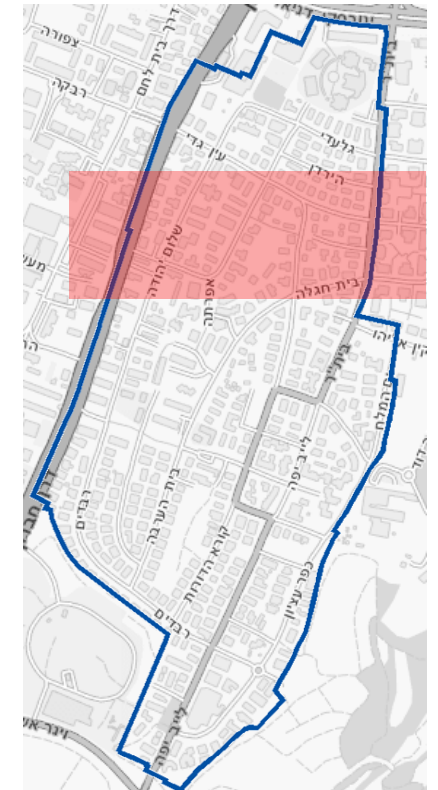
1. רחי בית"ר 13 פינת אליהו לנקין
2. רחי בית"ר מספר 36
3. רחוב בית"ר מספר 38



לקוח מתוך תיק התיעוד לשכונת תלפיות של משרד שלמה מילסון ארד-אבנר סימון אדריכלים

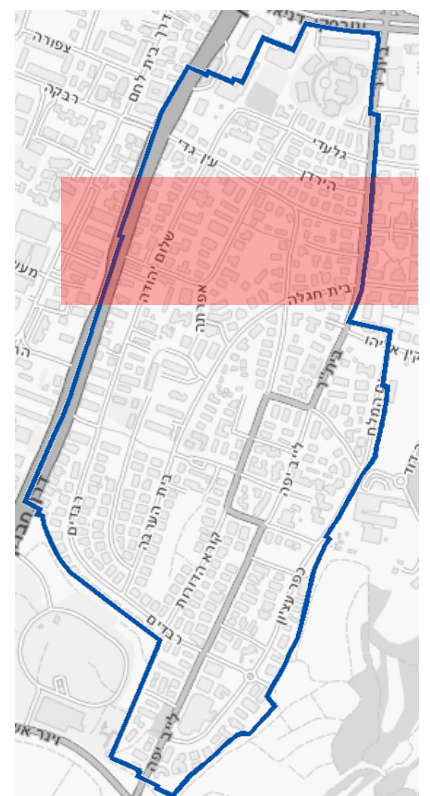


1. מבט לעבר רח' בית"ר לכיוון דרום
2. רחוב בית"ר מספר 13
3. רחוב בית"ר מספר 42



לקוח מתוך תיק התיעוד לשכונת תלפיות של משרד סלמה מילסון ארד-אבנר סימון אדריכלים

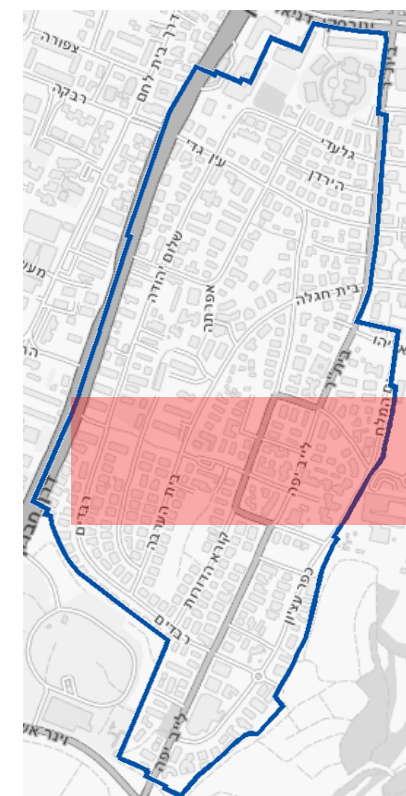




1. מבט לרחוב קלוזנר מכיוון רחוב בית"ר
2. רחוב קלוזנר מספר 9
3. רחוב קלוזנר מספר 15

לקוח מתוך תיק התיעוד לשכונת תלפיות של משרד סלמה מילסון ארד-אבנר סימון אדריכלים

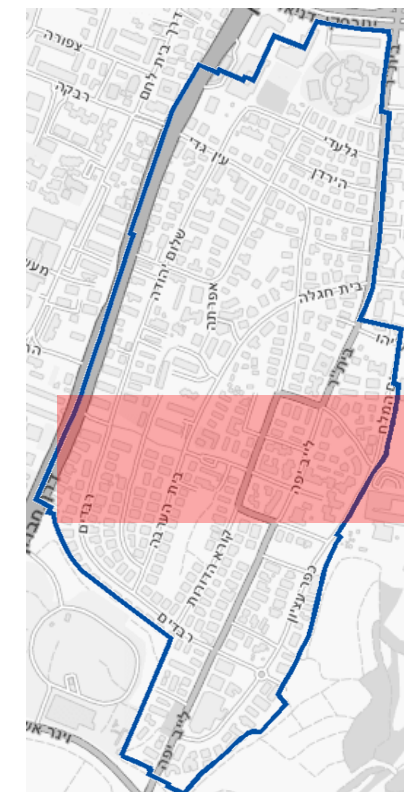
1. רחוב קלוזנר מספר 17- ביתו של האדריכל פריץ קורנברג
2. רחוב קלוזנר מספר 16- בית ש"י עגנון
3. מבט מרח' ים המלח לכיוון מלון דיפלומט



לקוח מתוך תיק התיעוד לשכונת תלפיות של משרד סלמה מילסון ארד-אבנר סימון אדריכלים



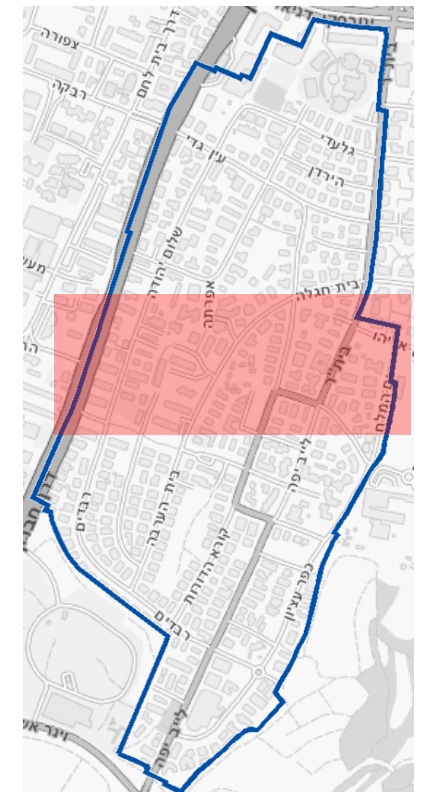
- 1. רחוב קורא הדורות מספר 26
- 2. רחוב מוזס מספר 13
- 3. בית הכנסת ברחוב מוזס מספר 33



לקוח מתוך תיק התיעוד לשכונת תלפיות של משרד שלמה מילסון ארד-אבנר סימון אדריכלים



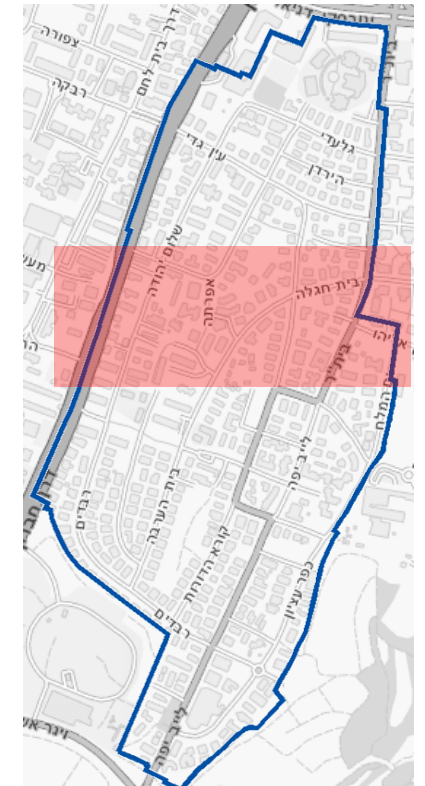
1. בית הקברות ההודי
2. רחוב קורא הדורות מספר 24
3. רחוב קורא הדורות מספר 20



לקוח מתוך תיק התיעוד לשכונת תלפיות של משרד סלמה מילסון ארד-אבנר סימון אדריכלים



1. רחוב קורא הדורות- מבט לכיוון צפון
2. רחוב קורא הדורות מספר 18
3. רחוב קורא הדורות מספר 17



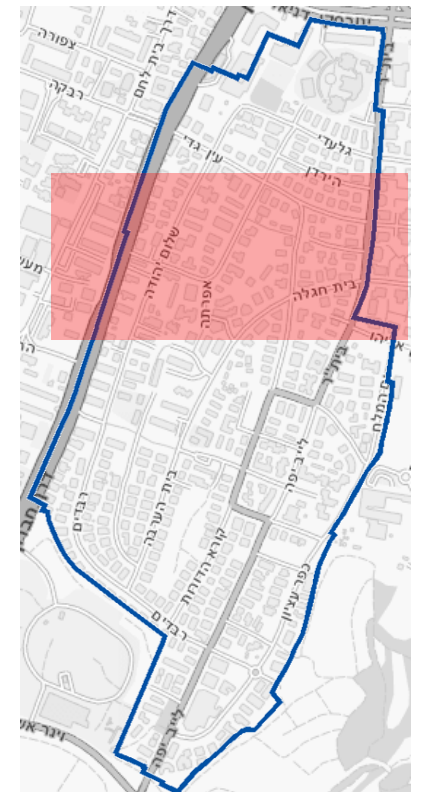
לקוח מתוך תיק התיעוד לשכונת תלפיות של משרד שלמה מילסון ארד-אבנר סימון אדריכלים



1. רחוב קורא הדורות מספר 7

2. רחוב קורא הדורות- מבט צפונה

3. רחוב קורא הדורות מספר 6



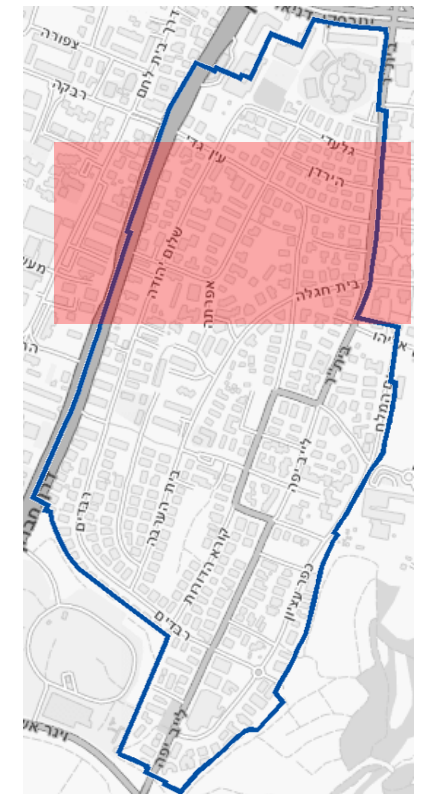
לקוח מתוך תיק התיעוד לשכונת תלפיות של משרד שלמה מילסון ארד-אבנר סימון אדריכלים



1. רחוב קורא הדורות 2 , פינת רח' עין גדי

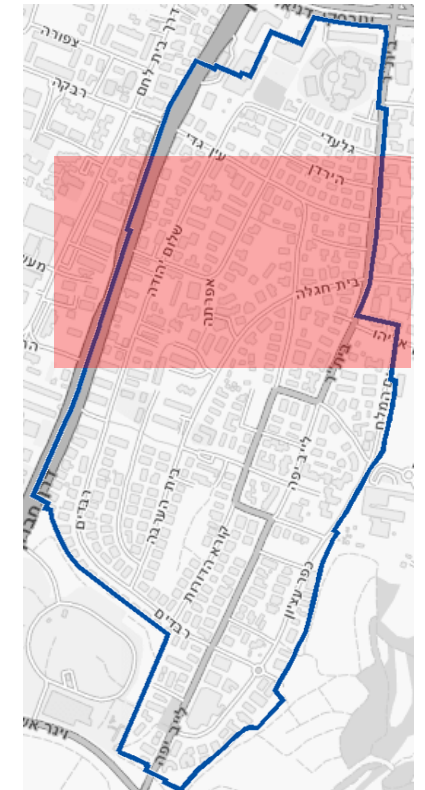
2. רחוב עין גדי 26

3. מבט מרח' עין גדי לכיוון בית ברח' קרליבך



לקוח מתוך תיק התיעוד לשכונת תלפיות של משרד סלמה מילסון ארד-אבנר סימון אדריכלים





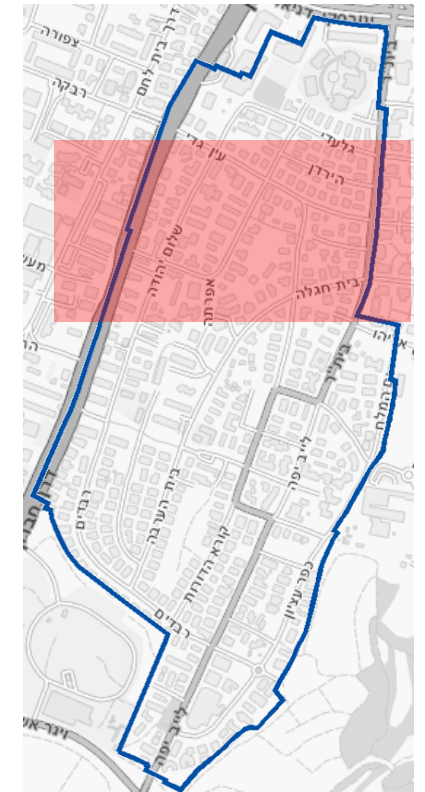
1. רחוב עין גדי מספר 28- בית אליעזר בן יהודה

2. רחוב עין גדי מספר 28- מאחורי בית אליעזר בן יהודה, מרכז כנסים.

3. מבט לחזית צפונית קורא הדורות 6

לקוח מתוך תיק התיעוד לשכונת תלפיות של משרד שלמה מילסון ארד-אבנר סימון אדריכלים



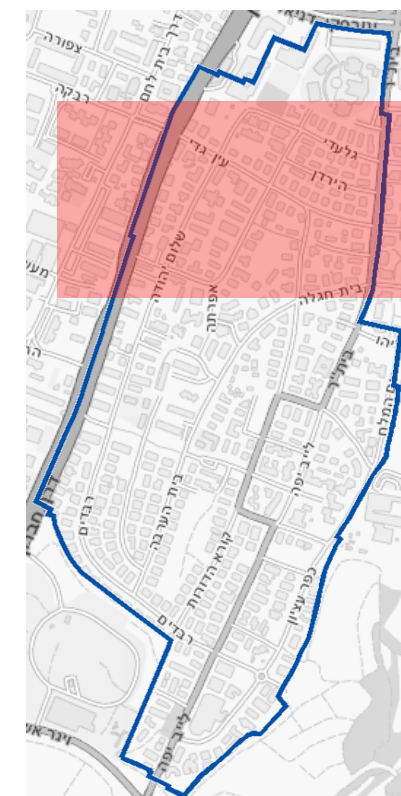


- 1. רחוב קרליבך מספר 5
- 2. רחוב עין גדי מספר 19
- 3. רח' עין גדי 16- חזית מזרחית

לקוח מתוך תיק התיעוד לשכונת תלפיות של משרד שלמה מילסון ארד-אבנר סימון אדריכלים



1. רחוב אפרתה – מבט מכיוון רחוב עין גדי
2. רחוב עין גדי מספר 16, פינת רחוב אפרתה
3. רחוב עין גדי מספר 10



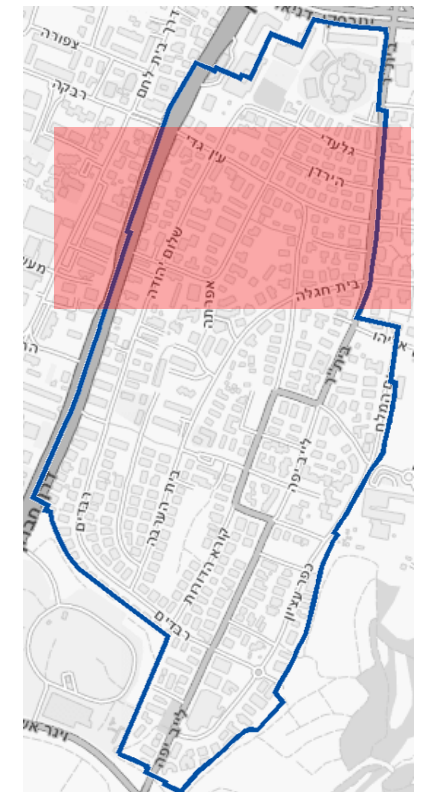
לקוח מתוך תיק התיעוד לשכונת תלפיות של משרד סלמה מילסון ארד-אבנר סימון אדריכלים



1. רחוב עין גדי מספר 4

2. מבט מרחוב עין גדי לרחוב שלום יהודה

3. רחוב שלום יהודה מספר 4- כיום מבנה של משרד הבריאות



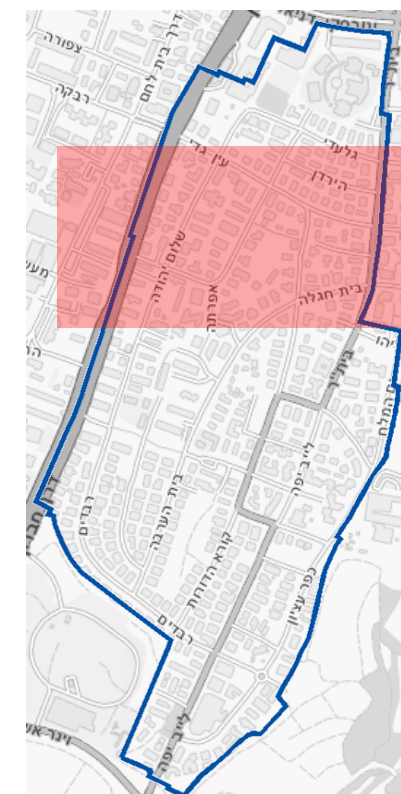
לקוח מתוך תיק התיעוד לשכונת תלפיות של משרד שלמה מילסון ארד-אבנר סימון אדריכלים



1. רחוב שלום יהודה מספר 6

2. רח' שלום יהודה 8

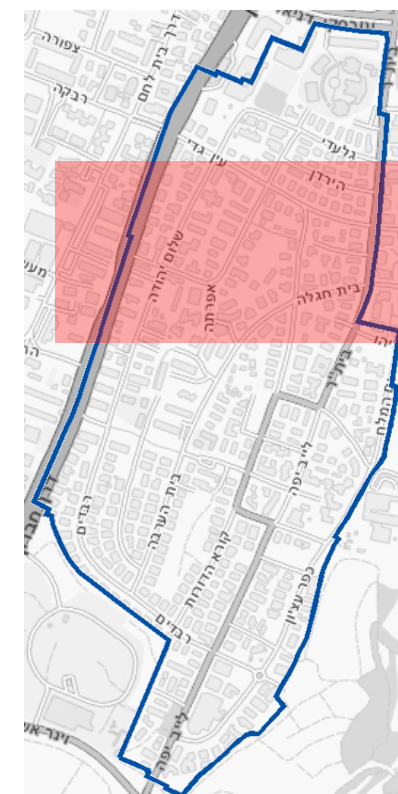
3. רח' שלום יהודה 5



לקוח מתוך תיק התיעוד לשכונת תלפיות של משרד סלמה מילסון ארד-אבנר סימון אדריכלים

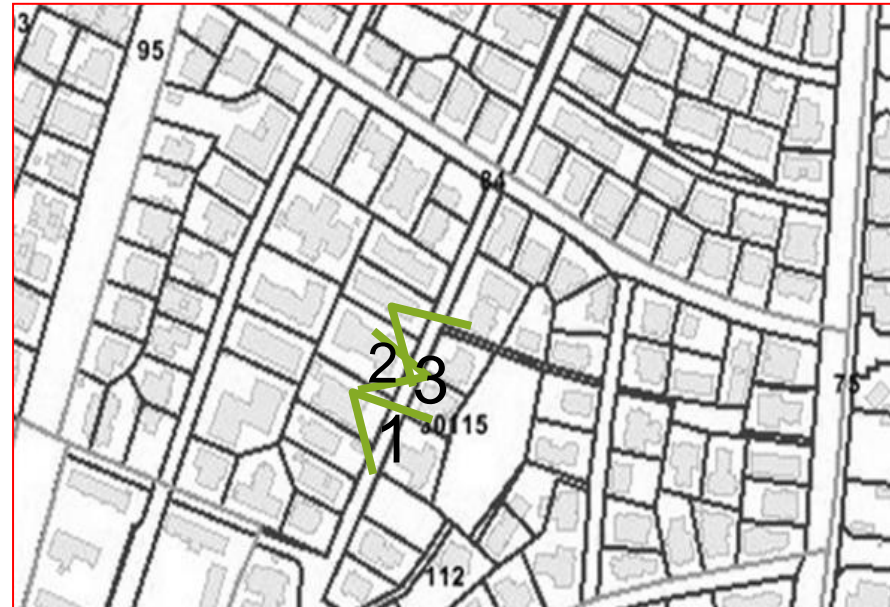


- 1. רחוב שלום יהודה 5
- 2. רחוב שלום יהודה 20
- 3. רחוב אפרתה 27

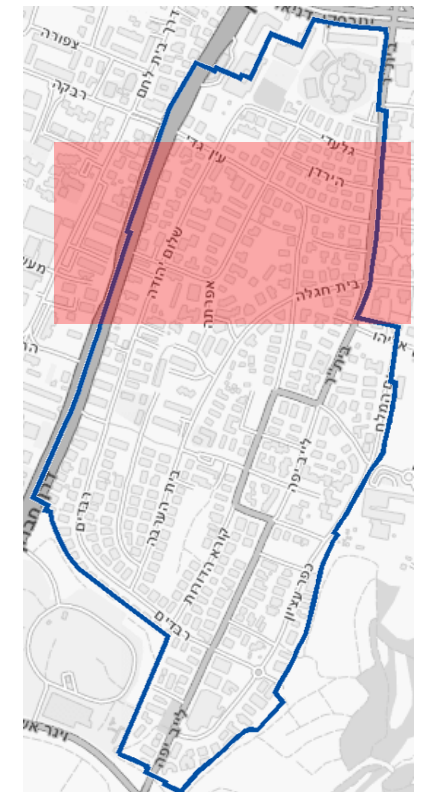


לקוח מתוך תיק התיעוד לשכונת תלפיות של משרד סלמה מילסון ארד-אבנר סימון אדריכלים





- 1. רחוב אפרתה 21
- 2. רחוב אפרתה 22
- 3. רחוב אפרתה 17



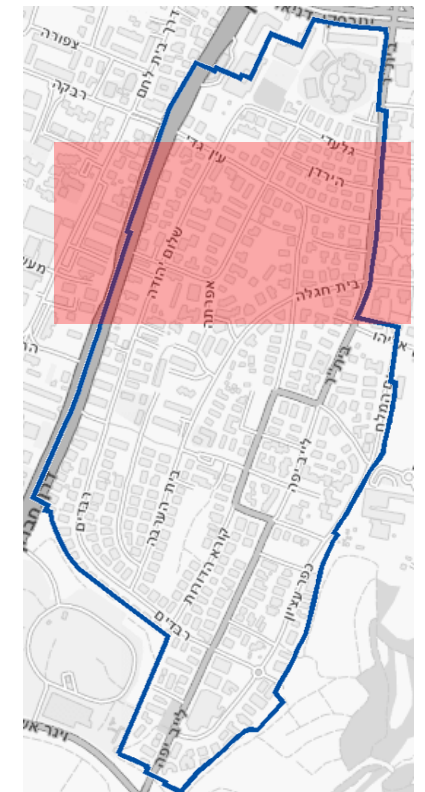
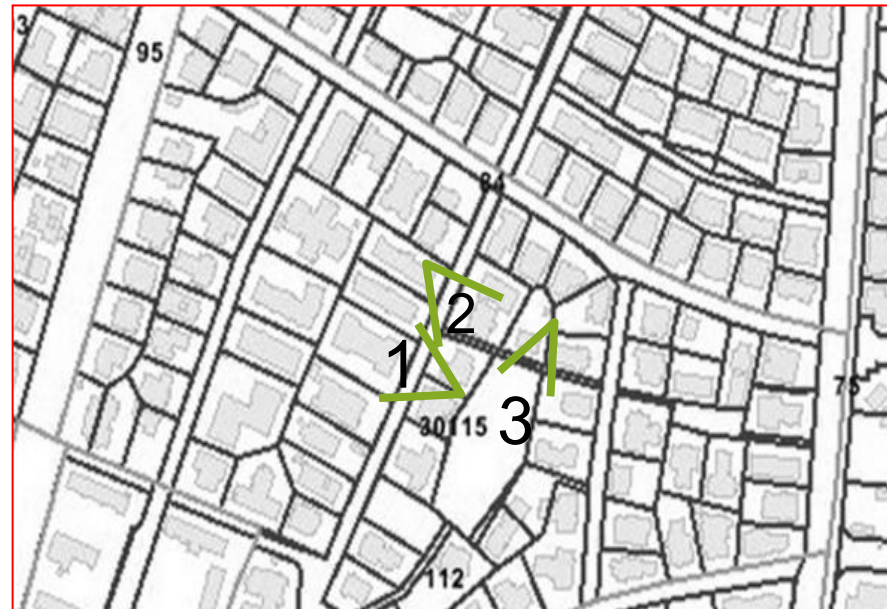
לקוח מתוך תיק התיעוד לשכונת תלפיות של משרד סלמה מילסון ארד-אבנר סימון אדריכלים



1. רחוב אפרתה 20

2. רחוב אפרתה 15

3. גן בין הרחובות אפרתה, ברזילאי וקורא הדורות.



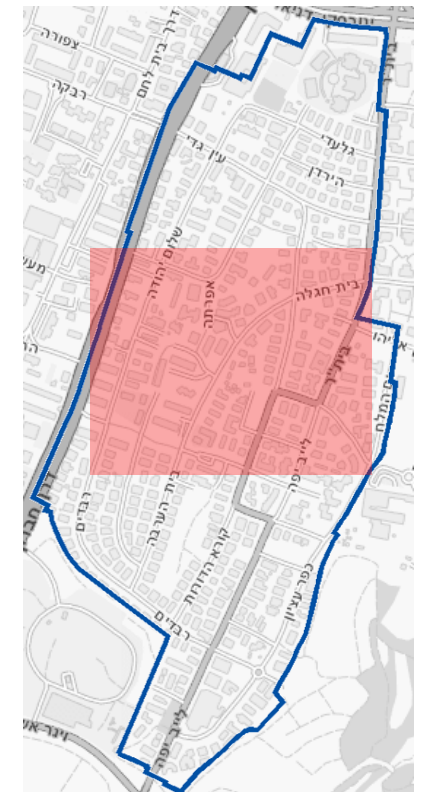
לקוח מתוך תיק התיעוד לשכונת תלפיות של משרד סלמה מילסון ארד-אבנר סימון אדריכלים



1. השיכונים ברחוב שלום יהודה מספרים 18-19

2. רחוב שלום יהודה מספר 18

3. שיכון ציבורי רחוב בן גבריאל



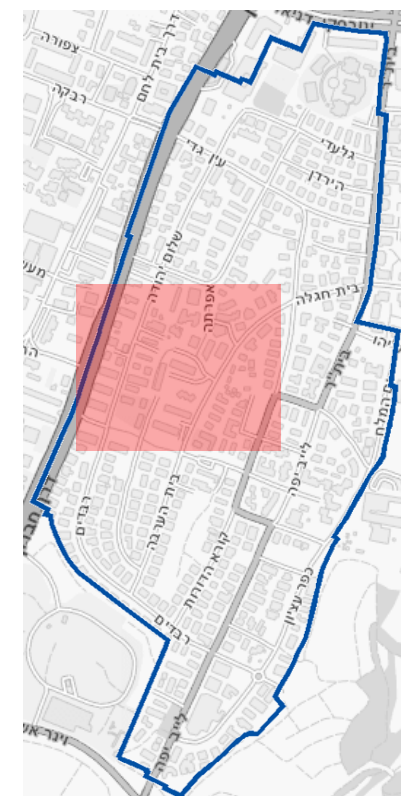
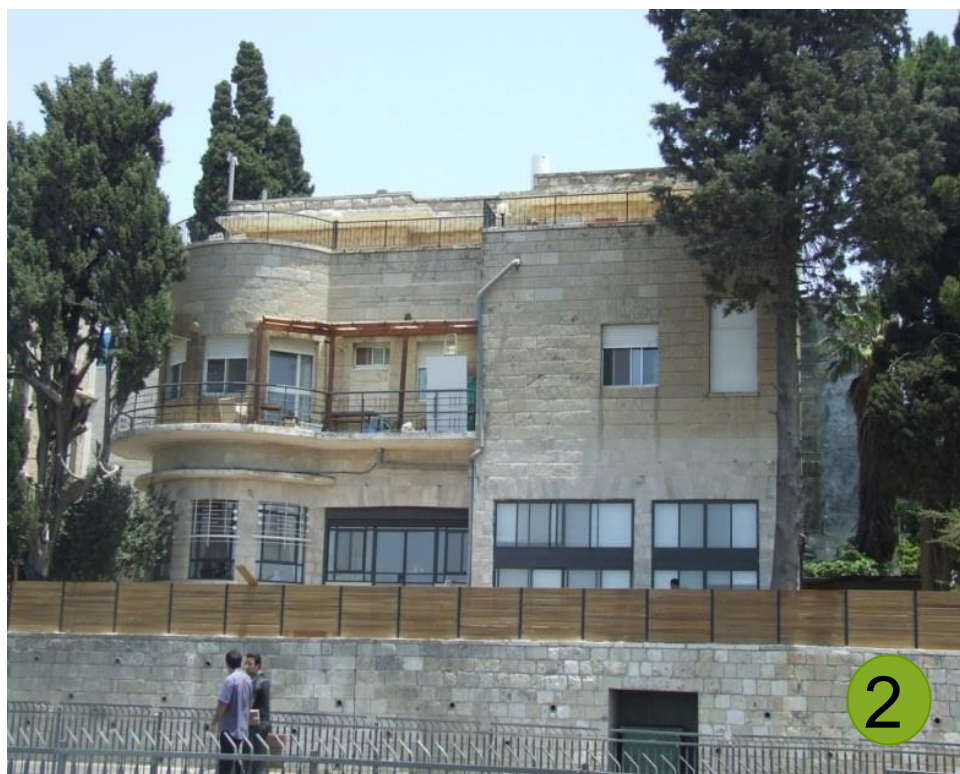
לקוח מתוך תיק התיעוד לשכונת תלפיות של משרד שלמה מילסון ארד-אבנר סימון אדריכלים



1. השיכונים בדרך חברון מספר 137, 139, 141.

2. רחוב דרך חברון מספר 135

3. רחוב דרך חברון מספר 133



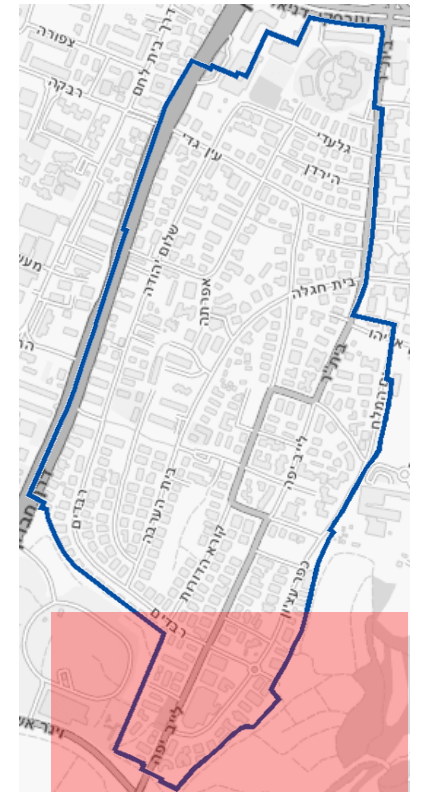
לקוח מתוך תיק התיעוד לשכונת תלפיות של משרד סלמה מילסון ארד-אבנר סימון אדריכלים



1. רחוב לייב יפה, מבט לכיוון צפון

2. צומת הרחובות לייב יפה וכפר עציון, מבט לכיוון צפון

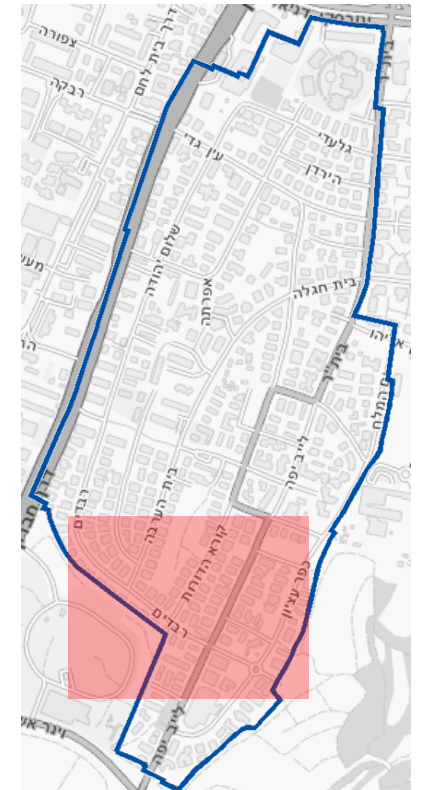
3. רחוב כפר עציון



1. רחוב לייב יפה, מבט לכיוון צפון

2. צומת הרחובות לייב יפה ורבדים, מבט לכיוון דרום-מערב

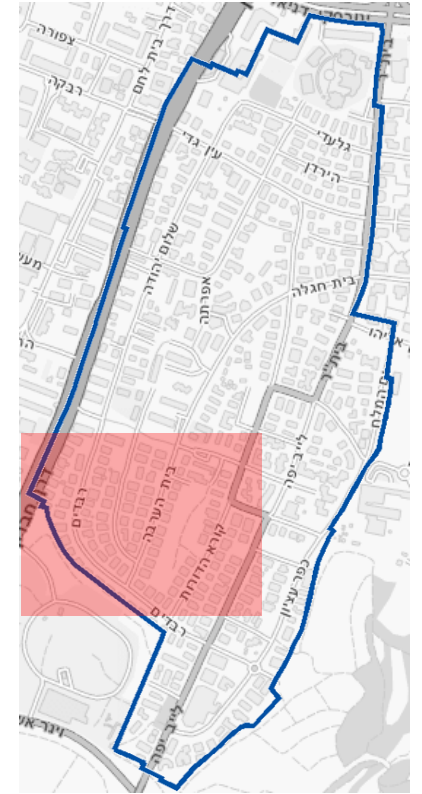
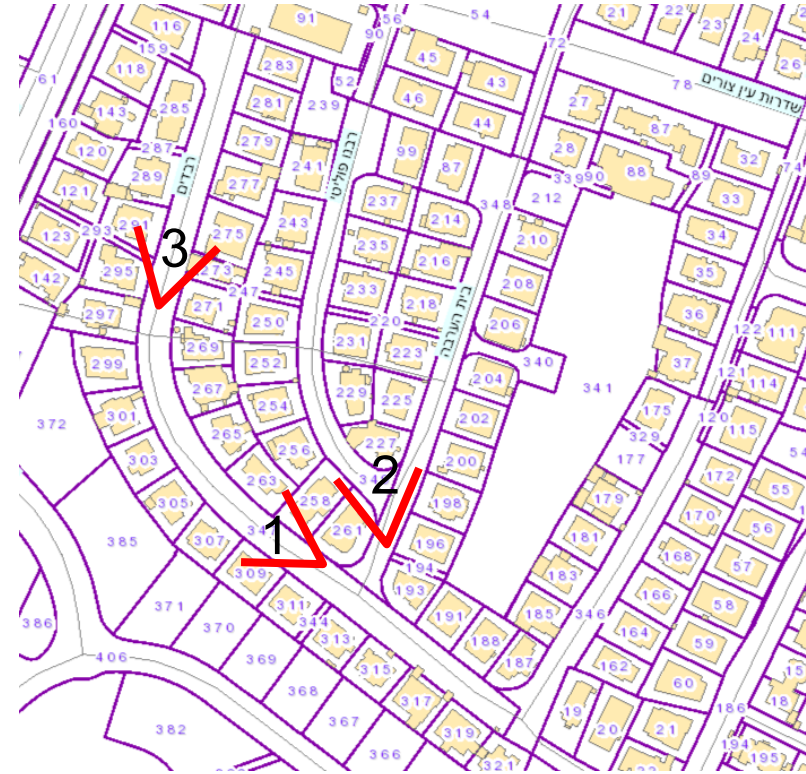
3. צומת הרחובות רבדים וקורא הדורות, מבט לכיוון צפון-מערב



1. רחוב רבדים, מבט לכיוון צפון-מערב

2. רחוב רבדים, מבט לכיוון צפון

3. צומת הרחובות רבדים וקורא הדורות, מבט לכיוון צפון-מערב



1. רחוב רבדים, מבט לכיוון צפון-מערב

2. רחוב רבדים, מבט לכיוון צפון

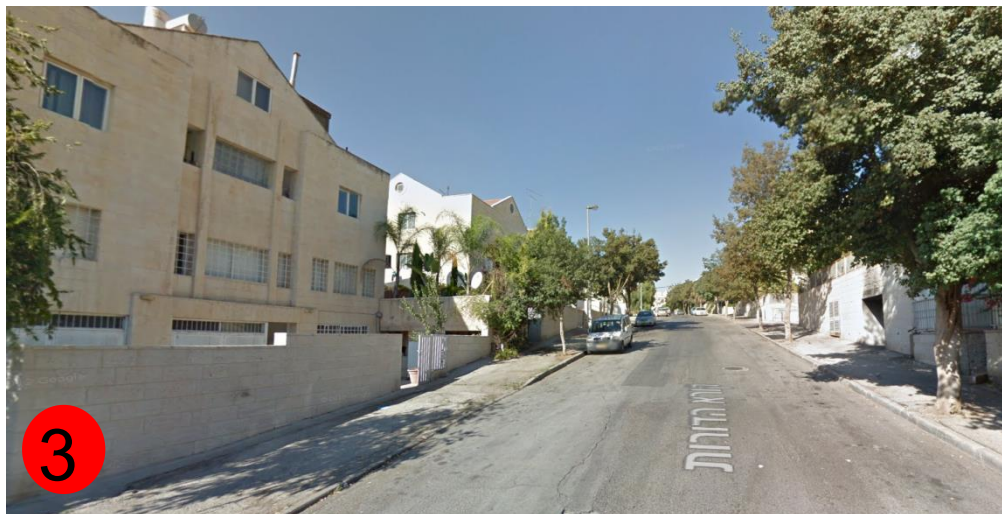
3. צומת הרחובות רבדים וקורא הדורות, מבט לכיוון צפון-מערב



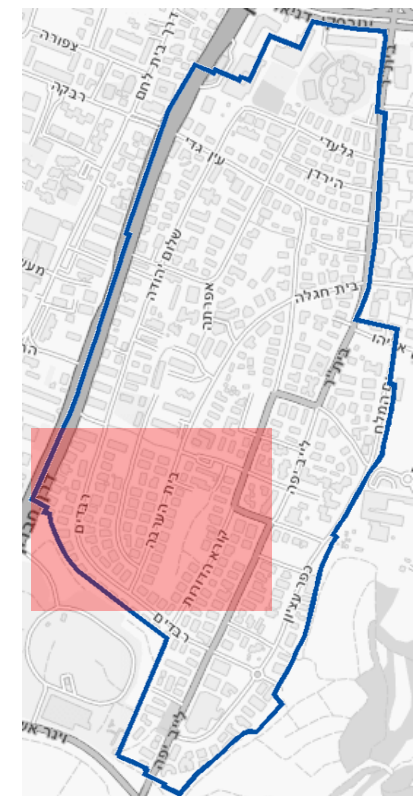
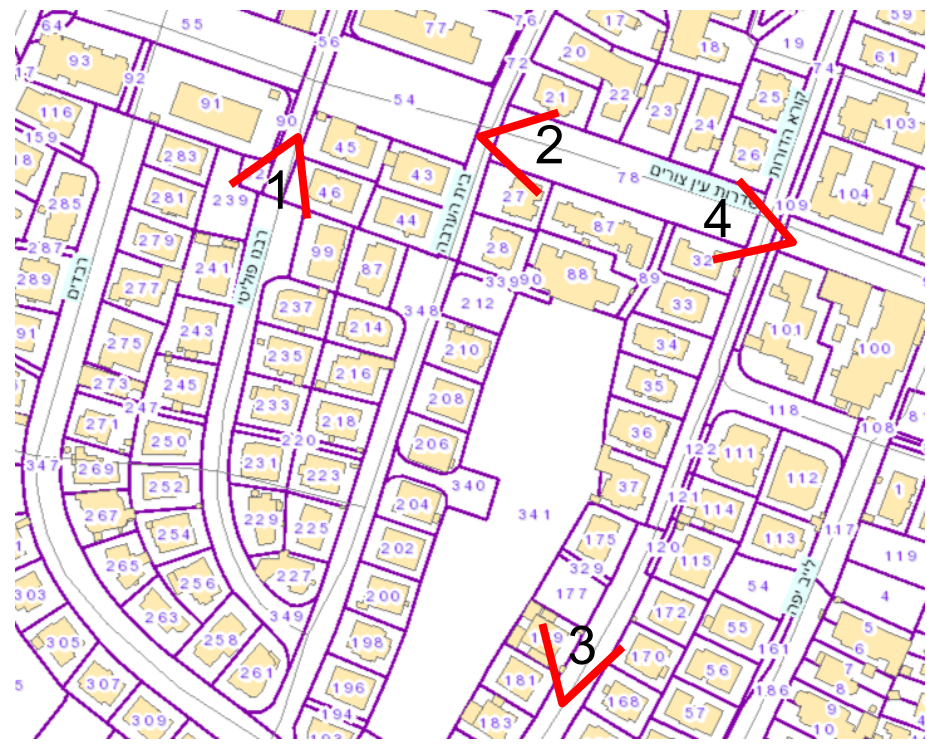
1



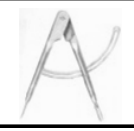
2



3



4

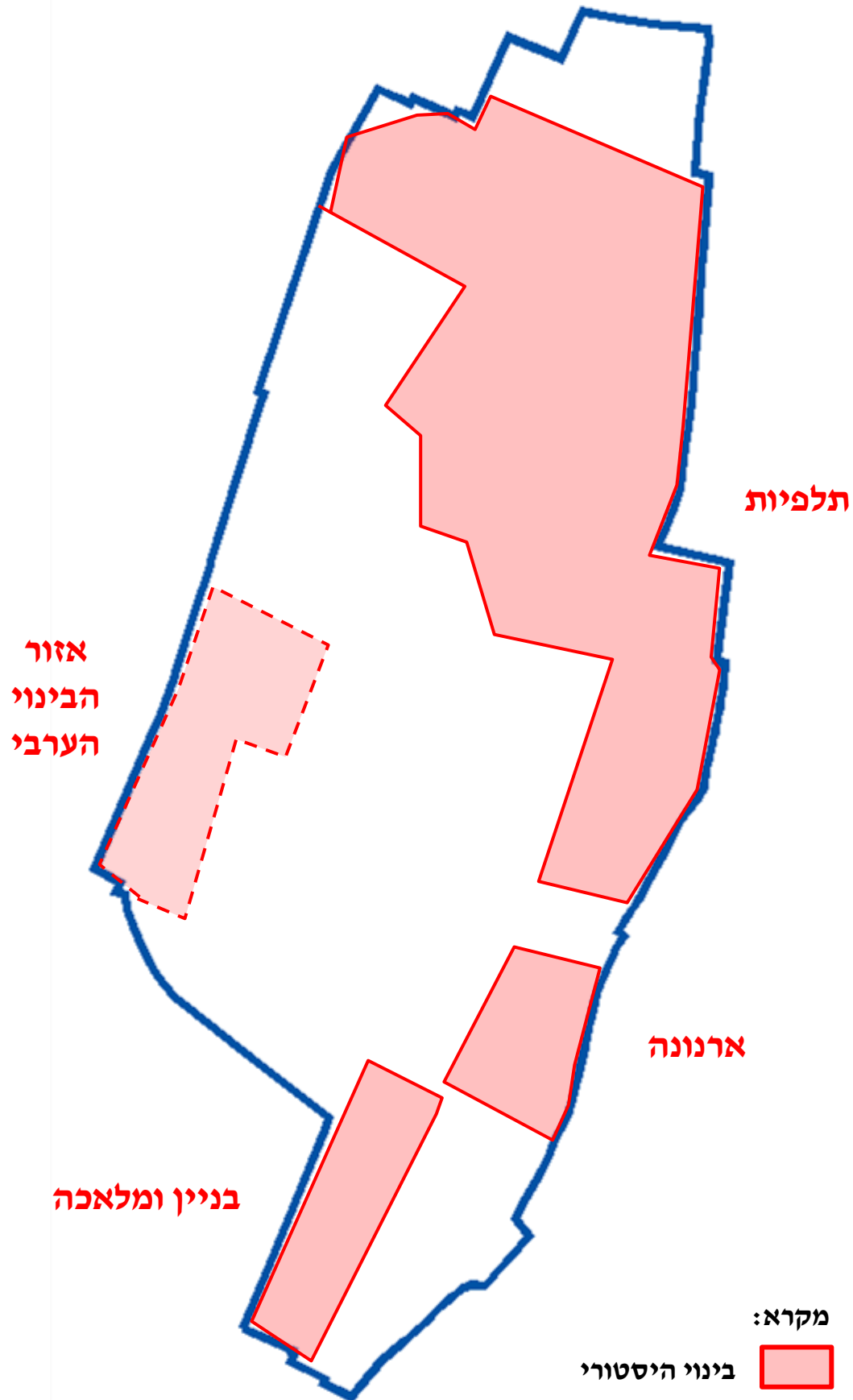


3. תולדות השכונה

3.1 הקדמה – המתחמים ההיסטוריים

בגבול תכנית האב של תלפיות-ארנונה קיימים שלושה מתחמים היסטוריים – תלפיות ההיסטורית, שכונת ארנונה ושכונת בניין ומלאכה. כמו כן, היה קיים בעבר בינוי ערבי לאורך דרך חברון, אם כי לא כמתחם מוסדר ומתוכנן כמו יתר המתחמים בשכונה. עם הזמן מרקמים היסטוריים אלו התמזגו זה עם זה והתחברו על ידי בינוי מאוחר בשלבים שונים.

שכונת תלפיות ההיסטורית היא השכונה גדולה והוותיקה מבין שלושת המתחמים הנ"ל. השכונות ארנונה ובניין ומלאכה נבנו בשלב מעט מאוחר יותר כמתחמים יחסית קטנים דרומית לתלפיות הוותיקה. בפרק הבא ינתן פירוט היסטורי לכל אחד מהמתחמים הללו.



3.2 תלפיות

יוזמות ההקמה

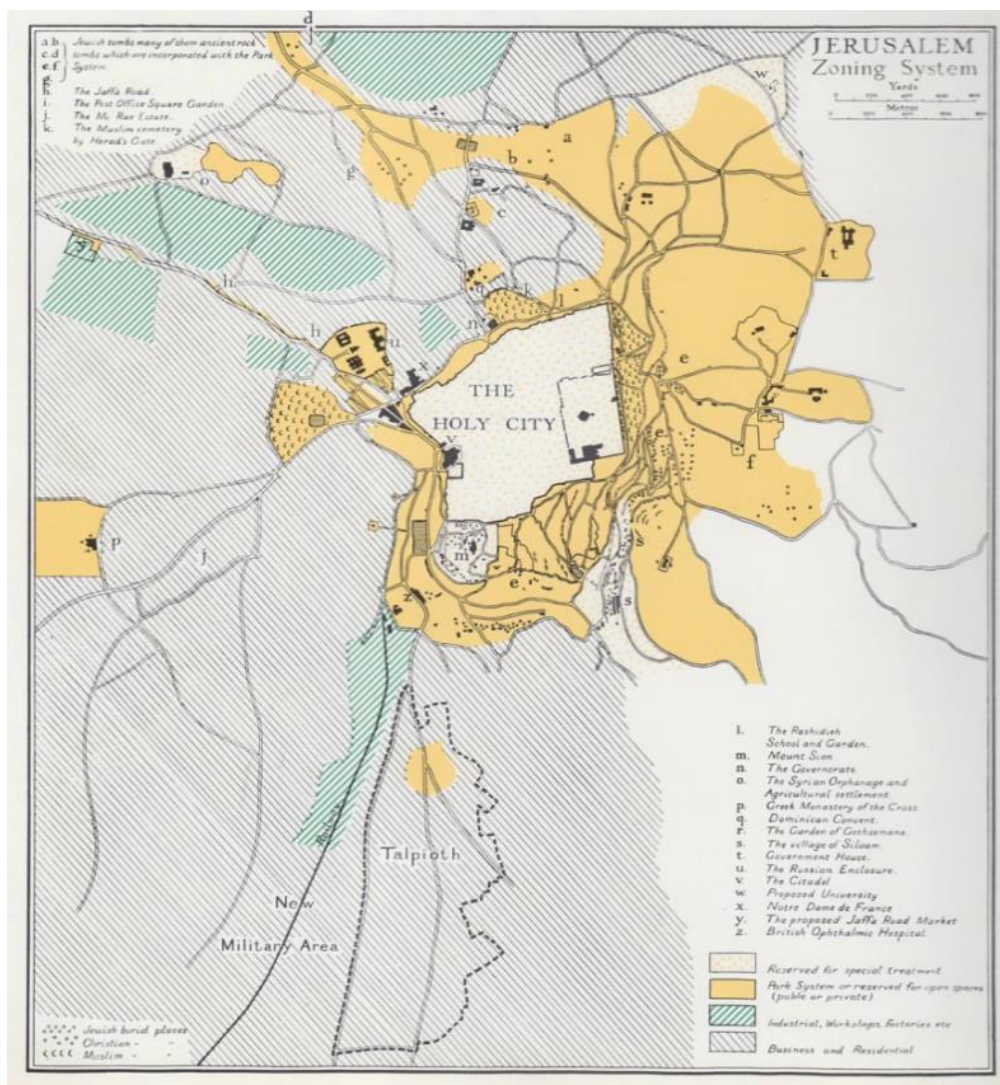
שכונת תלפיות נמצאת בדרום ירושלים ונוסדה במהלך תקופת המנדט הבריטי. כבר בתקופה העות'מאנית עלה הרעיון להקים שכונה מודרנית בסגנון "עיר גנים" בדומה לתל אביב שליד יפו. שני גופים יהודיים, חברת הכשרת היישוב ובנק אפ"ק (אנגלו-פלשתינה), החלו לרכוש קרקעות באזור אך הבנייה החלה להתממש רק בתקופת המנדט הבריטי בארץ ישראל.

יוזם הקמת שכונת תלפיות היה יצחק לוי, מנהל בנק אפ"ק, שרצה להקים שכונה לעובדיו בירושלים. ב-1911 יצר קשר עם ארתור רופין, נציג חברת היישוב, שהחל לנהל את הפרוייקט בארץ. השם "תלפיות" נבחר עקב גובהה הטופוגרפי של השכונה ולפי הפסוק התנכ"י: "כמגדל דויד צווארך בנוי לתלפיות" (שיר השירים, ד', ד'). הקרקעות להקמת השכונה נקנו בשלבים מהטמפלרים שישבו במקום בין 1912 ל-1913. רופין חזה בדמיונו עיר מודרנית לכ-800 בתי אב שתוקם דרומית לעיר העתיקה. על אף שהושלמה רכישת הקרקעות, פריצת מלחמת העולם הראשונה וכניסת המנדט הבריטי לארץ עיכבה את תחילת תכנון השכונה.

בשנת 1919 לוי ורופין פנו למתכנן הערים הנודע, אדריכל פטריק גדס, שיתכנן עבורם את "העיר המודרנית". גדס הגיש תכנית, יחד עם חתנו פרנק מירס, בה אזור תלפיות מקיף רצועת אורך (מצפון לדרום) באורך 2100 מ' וברוחב של 750 מ' (בנקודה הרחבה ביותר).

תיחום התכנית: ממערב – בדרך בית לחם וחברון וממזרח – מורדות גיא בן הינום ומדבר יהודה. הוצע להרחיב את דרך חברון ושזו תשמש דרך ראשית. עוד רצה לפתח דרך מרכזית לאורך קו הרכס הפנימי בו עברה הדרך העתיקה הראשית מבית לחם לירושלים. בתוך השכונה תוכננו מבני מגורים בצפיפות גבוהה יחסית, מבני ציבור ופארקים ומערכת דרכים פנימית.

ב-1920 פנו השניים לריכרד קאופמן, האדריכל הראשי של חברת הכשרת היישוב, בבקשה לערוך עדכונים לתכניתו של גדס ולהתאימה לטופוגרפיה הירושלמית.



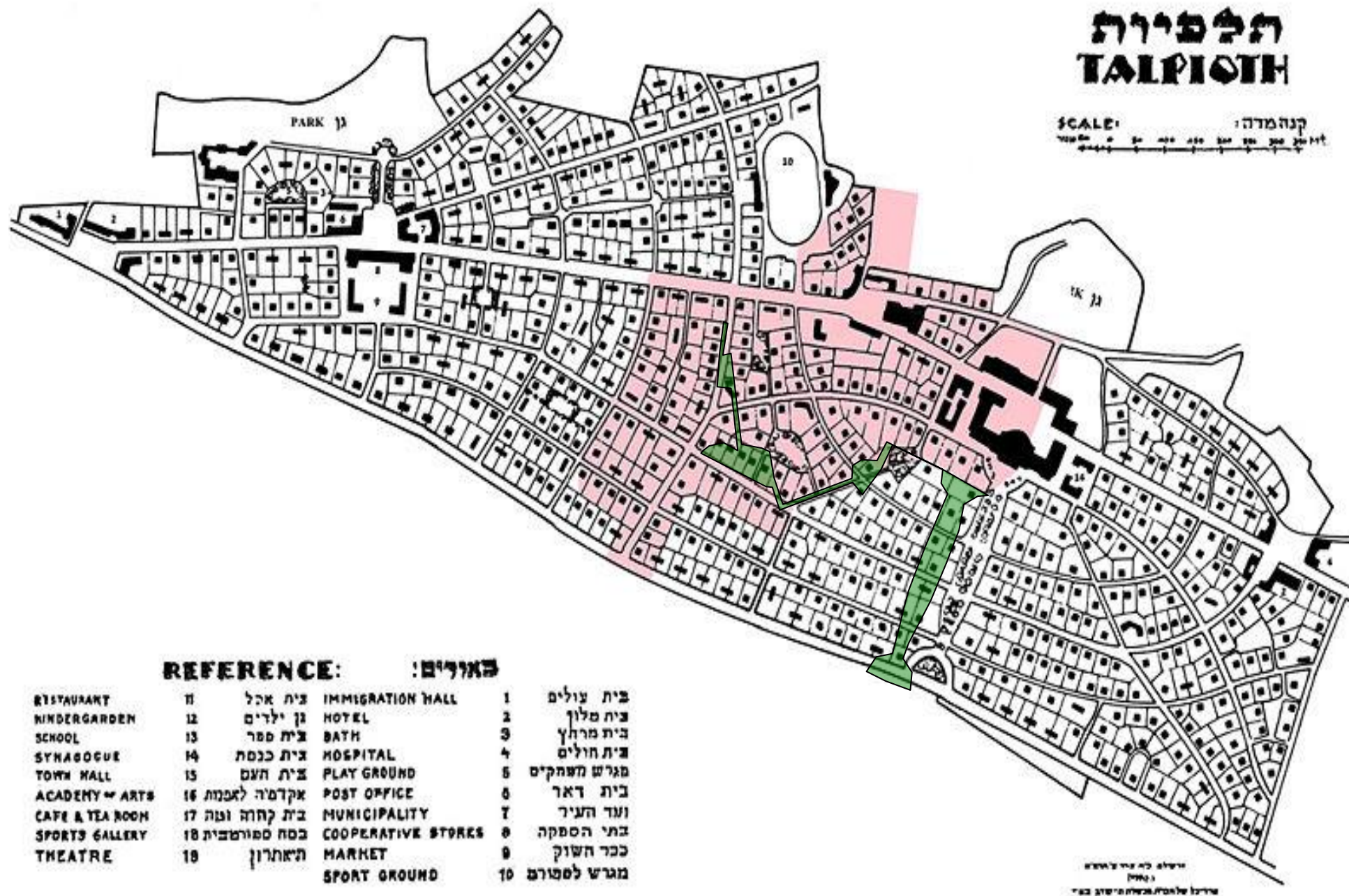
מפת גדס אשבי לירושלים, 1922. תלפיות מסומנת בדרום המפה מתוך: תכנית אב למושבות ירושלים נספח 1C



תלפיות – תכנית קאופמן, 1921

העיקרון העומד בבסיס אידיאל "עיר הגנים" בשכונה זו הוא יצירת ערים ושכונות, ירוקות ומרווחות, ששדרותיהן מתמזגות עם הטופוגרפיה הטבעית ומתעגלות בהתאם. אזור המגורים מופרד מאזור הבילוי והתעשייה, וברוב החלקות גדול השטח הירוק מהשטח הבנוי. מוטיב חשוב בעיר הגנים הוא "שדרת ירק" מרכזית וגינות ציבוריות.

במפה מתוארת עיר קטנה בעלת מוטיבים סימטריים וסדר פנימי. העיר נסמכת במערב לכל אורכה על דרך חברון, שממנה יוצאים רחובות ישרים אל פנים העיר, וממנה נובעת גם "שדרת הירק" שתחילתה בגינה חצי עגולה. קאופמן תכנן כמה גינות ציבוריות, השוכנות באזורי המגורים (מספר 5 במפה), וכן שני פארקים גדולים בגבולה המזרחי של העיר.



תכנית קאופמן לתלפיות, 1921 - החלק הצבוע הוא השטח שנבנה בפועל



התכנון מסתמך על טופוגרפיה טבעית וכולל רחוב מרכזי רחב החוצה את העיר לאורך קו הרכס, ומקשר בין מבני הציבור. אלה מנותקים מאזורי המגורים ופזורים בעיקר בחצי המזרחי הגבוה יותר. אזורי המגורים כוללים בתים חד-משפחתיים בלבד, וכמקובל בעיר גנים גודל כל בית אינו עולה על כשליש מגודל המגרש כולו. במפרט מבני הציבור (המופיע במפתח המפה), ציין קאופמן מעון לעולים חדשים; בית מלון; בית מרחץ; בית חולים; סניף דואר; בית עירייה; מחסנים; מרכז מסחרי; מגרש לספורט; מסעדה; גן ילדים; בית ספר; בית כנסת; "בית העם"; אקדמיה לאמנות; בית קפה; במה ציבורית ותיאטרון. ראוי לשים לב למיקומם של מבני הציבור: בפסגת ההר, במבנה הגדול ביותר, מיקם קאופמן את האקדמיה לאמנות; ומשני צדיה, במבנים צנועים בהרבה, מיקם את בית הכנסת ואת בית העם.

תכניתו הגרנדיוזית של קאופמן, לא יצאה אל הפועל ומתוך סך השטחים הירוקים שתוכננו בוצעה רק גינה אחת קטנה יחסית (גן בן יהודה). עם זאת מעניין לציין שעיקר הפונקציות הציבוריות שתוכננו לעמוד במרכז השכונה הועתקו אל הגן כפתרון ביניים וכך מוצאים אנו בגן את בית הכנסת השכונתי, גן הילדים ובית ספר ומשרדי ועד השכונה. שלושת המבנים היו צריפים ונתפסו כפתרון זמני.



מודל תכנית קאופמן



תלפיות – שנות ה-20 של המאה ה-20

ב-1921 סיים קאופמן את תכניתו על פי שיטת ערי הגנים שהיו אז באופנה באירופה. קאופמן התבסס על מערכת הדרכים, מבני הציבור והשטחים הפתוחים של גדס ותרומתו העיקרית היא תכנית הפרצלציה של שטחי המגורים. התכנית נמסרה לוועדת התכנון העירונית באפריל 1921 ואף שאושרה סופית רק ב-1927 הבנייה החלה מיד עם הגשתה לאישור.

עד 1923 חברת הכשרת היישוב רכשה כ-410,000 מ"ר של קרקעות באזור. בהתחשב בתכנית שהציע תוספת של כ-800 בניינים ניכר כי מדובר היה בתכנית שאפתנית במיוחד. מחיר המגרשים בשכונה החדשה היה אף גבוה בהרבה מהמחירים בבית הכרם כיוון שיזמיה שאפו ליצור את שכונת הפאר של ירושלים.

ב-1921/2 הסתיימה בניית הבתים הראשונים, אך המשך הבנייה התבצע באיטיות ובמשך שלוש השנים הבאות נבנו רק 40 בתים. בבנייתם השתתפו אנשי "גדוד העבודה על שם יוסף טרומפלדור" ופלוגות פועלים נוספות שהתארגנו בעיר. דמויות בולטות רבות באו לבקר בשכונה המתהווה ובהם פרופ' אלברט איינשטיין ב-1923 אליו התלווה מנחם אוסישקין.

ב-1923 החליטו הקונים הראשונים בשכונה להקים אגודה שיתופית, "אגודת עיר גנים תלפיות", שמטרתה לתאם ולרכז את המשך הבנייה. בין החברים בוועד האגודה ניתן למנות את: האדריכל פריץ קורנברג, האמנים אבל פן ומאיר גור-אריה, ד"ר יוסף קלויזנר ורעייתו ציפורה, לייב יפה, דוד שטרן ואחרים.

אחד הנושאים שהעסיקו את האגודה היה תחבורה ציבורית. שירות מכוניות קואופרטיב "נשר" בקו שער יפו-תלפיות וניסיונות לרכוש אוטובוסים לא ענו על צרכי השכונה. לבסוף, ב-1933, חברת "המקשר" שקמה בעיר פתחה קו קבוע לשכונה.



מפגש הרחובות קורא הדורות ועין גדי, 1925, הארכיון הציוני, אתר הארוורד



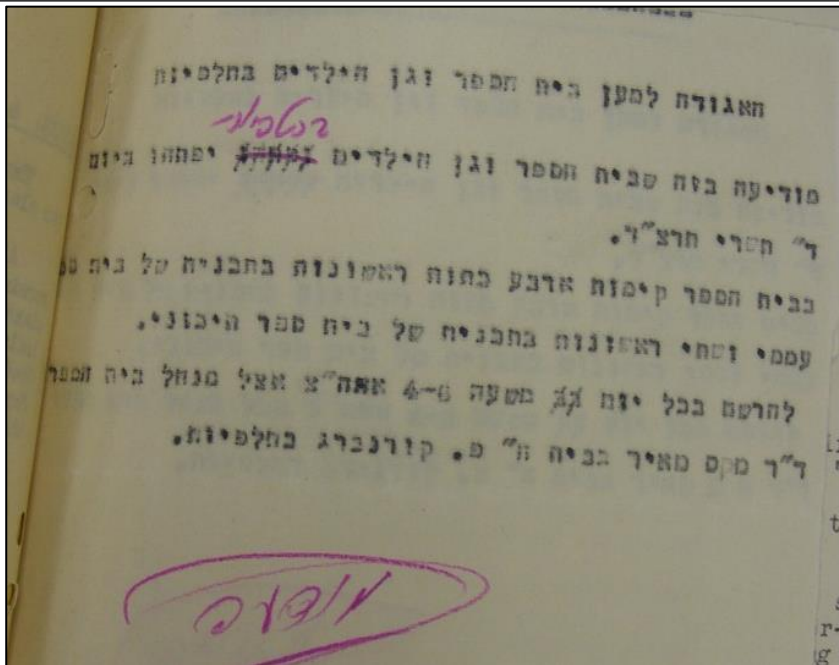
האוטובוס הראשון בתלפיות, 1925, על רקע בתי השכונה, הארכיון הציוני, אתר הארוורד



בניית בתים בשכונת תלפיות, 1925, הארכיון הציוני, אתר הארוורד

בית הספר בתלפיות

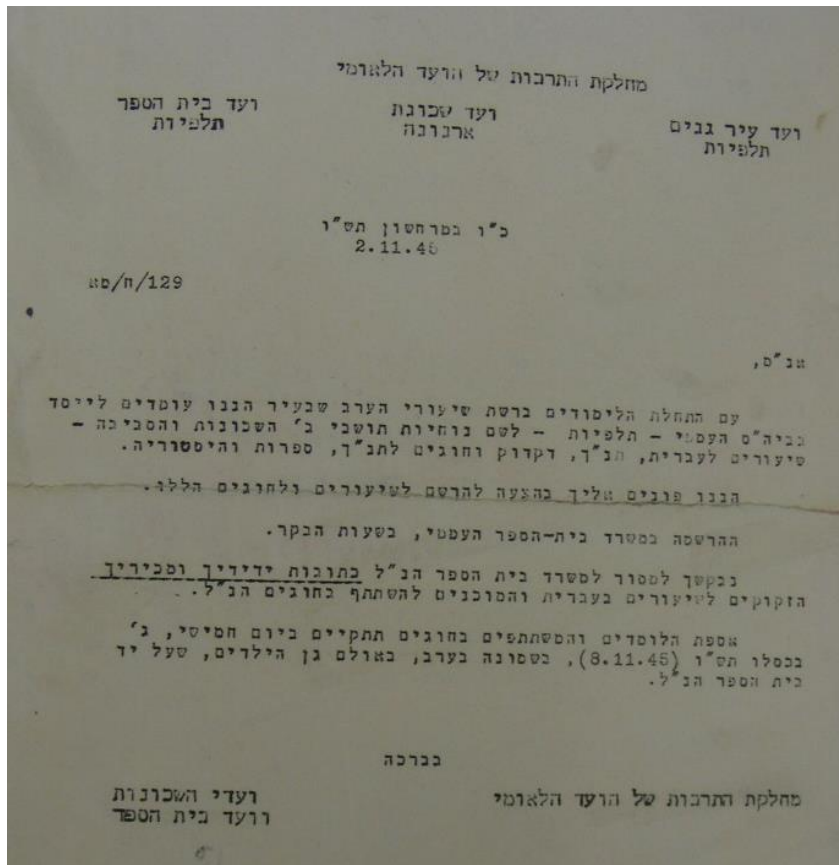
אחד המוסדות החשובים בשכונה בעשורים הראשונים לקיומה היה בית הספר. לא הרבה ידוע על בית הספר תלפיות על אף שפעל במשך עשרים שנה והיה לאחד מבתי הספר הטובים בעיר. בארכיון עיריית ירושלים ישנם מספר מסמכים המלמדים אותנו כי היה בבית הספר צוות מיומן ומקצועי, ראשון במעלה. כמו כן הציע בית הספר שירותי הסעות לתלמידים מהעיר צהרון וארוחות צהריים. בנוסף לכך היה בית הספר למוקד פעילות תרבותית והתנהלו בו שיעורי ערב למבוגרים. מר יאיר ליפסקי, שלמד בבית הספר מציין כי תחילתו של בית הספר היה בצריף גן הילדים שבגינה ורק בהמשך בראשית שנות ה-30 עבר בית הספר לבית.



מודעה על פתיחת שנת הלימודים בבית ספר ובגן ילדים בתלפיות ב-ד' בתשרי תרצ"ד (1933) – מתוך ארכיון עיריית ירושלים

כך מתאר פרופ' יהושע בן אריה את בית הספר:

”גם בנושא החינוך חלו התפתחויות. כבר ב-1928 נפתח בשכונה גן ילדים ובוגריו המשיכו לבית ספר מקומי. בתחילה היו בבית הספר רק כיתות נמוכות, אבל עם הזמן הוא הורחב והפך לבית ספר ייחודי ברמה גבוהה שהמורים בו היו מבכירי המחנכים בארץ ובעלי תפקידים מרכזיים בחברה, בהם גם אמנים כמו קרל סלומון שלימד מוסיקה, אמוץ כהן, שלימד טבע, שטיינהרדט, חיתוכי עץ, בורנשטיין (ארדון), ציור, ואחרים. משפחות מעולי גרמניה שלחו את ילדיהן ממרכז העיר ללמוד בתלפיות. המנהלים והמחנכים שקידמו את המוסד היו ד"ר פאולה נתן, שניהלה קודם לכן את בית הספר ד"ר ויקטור קלנר ומשה שדמי. בית הספר הוקם במבנה שבפינת רחוב עין גדי ורחוב קורא הדורות וגן הילדים במבנה שמול החזית המזרחית של הגן המרכזי של השכונה שנקרא על שם אליעזר בן-יהודה. בשטח הגן נבנו שני צריפים, האחד שימש בית ועד והשני בית כנסת. כן החלו להיפתח בשכונה חנויות מכולת, חנות של תנובה וחנות ירקות.”



הודעה על ייסוד שיעורים בבית הספר בתלפיות, 2/11/1946 – מתוך ארכיון עיריית ירושלים

בית הספר בתלפיות

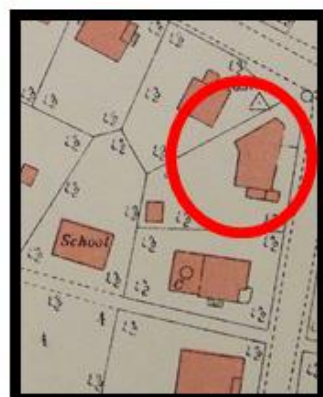
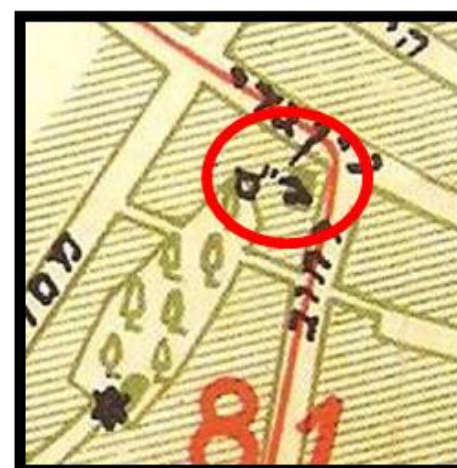
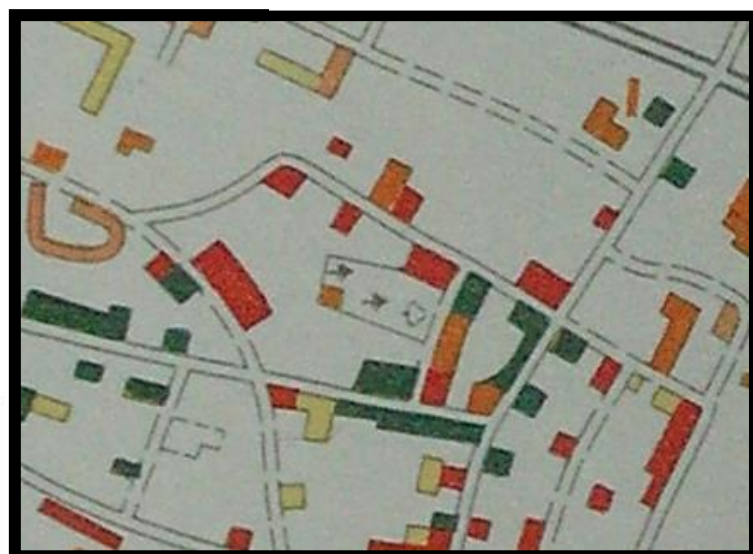
מבנה בית הספר נקנה לאחר מלחמת השחרור ע"י מר שפירא שהיה קצב. בבית זה התגורר במשך שנים רבות מר נוסבאום, שהיה מורה בבית ספר "חורב" ואחראי על בית הכנסת שבצריף החורשה (אחד מבניו הוא העיתונאי משה נוסבאום). לפי עדותו של מר יאיר ליפסקי שלמד בבית הספר בשנת 1936 גם בשנות ה-30 שימש הבית למגורים כאשר בקומה העליונה ובקומת הקרקע (בצד חדרי הדירה) היו כיתות לימוד. בקומת המסד פעלה חנות מכולת בה מכרו גם צרכי כתיבה. יתכן ותוספת הקומה לבית היא הסיבה לטעות שנפלה באטלס ירושלים שתיארך את הבניין לבין השנים 1938-48. כיום משמש הבית על שתי קומותיו העליונות למגורים ובקומת המסד ישנה חנות מכולת.



כפי שניתן לראות במפות ה-SOP, מופיע הצריף שבתוך החורשה כבית ספר, אך במפת הליטוגרפיה הקרטלית, מופיע הבית הפינתי כבית ספר.

1911-1925	1925 - 1911
1926-1937	1937 - 1926
1938-1948	1948 - 1938
1949-1956	1956 - 1949
1957-1967	1967 - 1957

1944 s.o.p.



מתוך אטלס ירושלים - החברה להוצאת ההיסטוריה של עם ישראל 1973



בית הספר בתלפיות

מהשוואה של תצלומים ישנים ומהתבוננות בפרטי הפתחים ועיטורי הבניין ניתן להסיק שמבנה בית הספר נבנה במספר שלבים. תבנית התכנון המרכזית של הבית מזכירה בתים יהודיים אחרים שנבנו בתקופה זו המתאפיינים בחלוקה בסיסית של מרחב המגורים לשני אגפים ובמרכזם חלל המסדרון. תכנית זו מזכירה את בתי הליוואן הערביים אם כי המחלל המרכזי הינו צר בהרבה מהמצוי בבתי הליוואן. ככל הנראה המבנה תוכנן כבית מגורים ורק בהמשך הפך להיות בית ספר. מיקומו של החלון המשולש (בעל שלושה פתחים) וסמיכותו למרפסת פינתית מעידים כי חדר זה היה חלל האירוח של הבית.



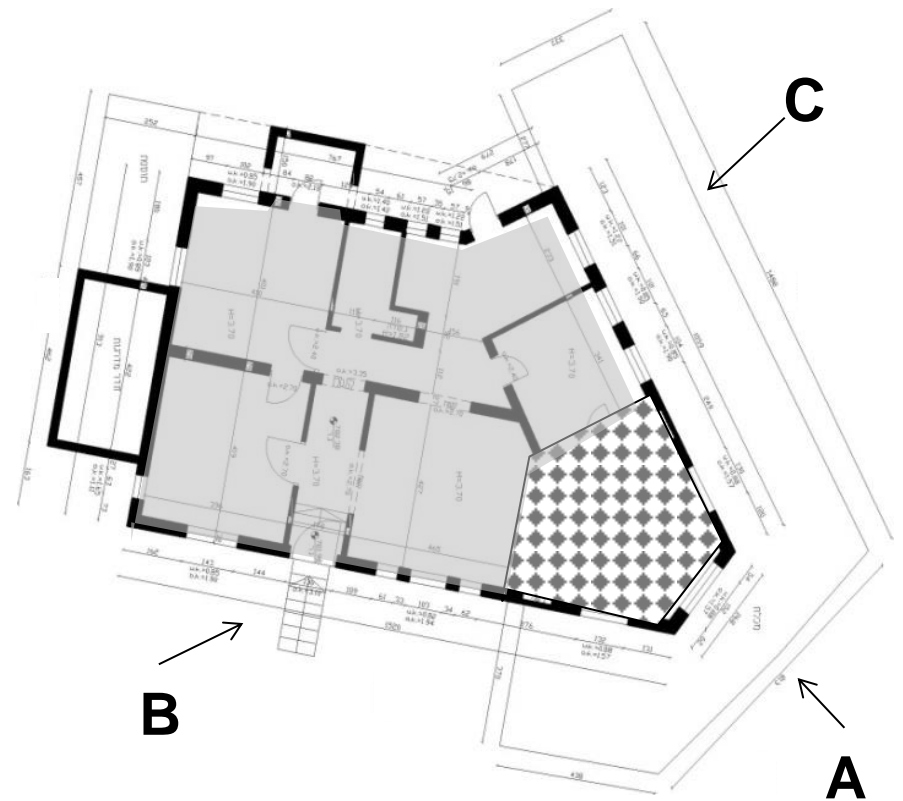
רחוב יפו 1917 סמוך למלון אלנבי/פאסט (אזור כיכר צה"ל), דוגמה לפתרון עיצובי זה למגרש המשולש. נסיגה של הבית מהפינה, מרפסת משולשת העומדת עד קצה קו הבניין ומתחתיה חלל מסחרי עם קשתות.

בית הספר בתלפיות

A



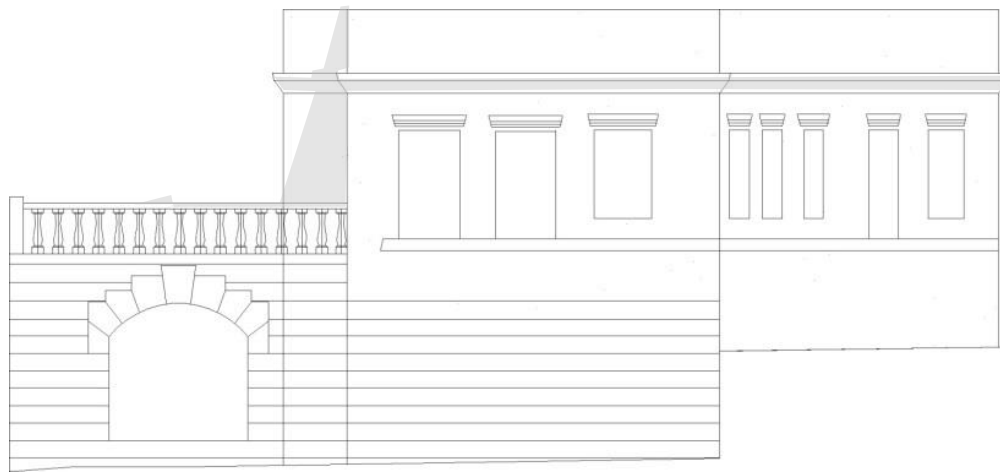
C



B

A

781.49



B



779.43





מנפצעות מאורעות תרפ"ט
בתלפיות, ארכיון הרווארד



בית יוסף קלוזנר לאחר שנפגע בפרעות
תרפ"ט. הכיתוב על הפתח: 'יהדות ואנושיות',
הארכיון הציוני, ארכיון הרווארד



בית האדריכל פריץ קורנברג הרוס בעקבות מאורעות תרפ"ט, תלפיות 1929,
הארכיון הציוני, ארכיון הרווארד

במהלך מאורעות תרפ"ט (1929) תושבי השכונה היו נתונים להתקפות ערביות ורבים בחרו לעזוב אותה. לאחר המאורעות חוותה השכונה התחדשות בנייה, הודות לפיצויים מהשלטונות הבריטיים וקבלת הלוואות ללא ריבית מ"קרן העזרה לארץ-ישראל (תרפ"ט)" (People's Relief). בנוסף, בנובמבר 1931 נחתמו הסכמים לסיפוח חלקי של השכונה לעיר וועד האגודה השיתופית חדל לשמש כגוף המנהל של השכונה. תושבי השכונה לא שילמו מסים לעירייה ולא זכו לשירותים ממנה והאגודה המשיכה לשאת באחריות לפיתוח שירותים עירוניים וחברתיים. גם הבנייה בשכונה לא הוכפפה להתניות הבנייה בתוך ירושלים ועל כן הותר לבנות בה בלבני סיליקט ולצפות אותן בטיח. מרבית בתי השכונה נבנו במתכונת הבית הכפרי (חד קומתי עם גג רעפים) על מסד מוגבה מעט (למניעת חדירה מים). את מרבית המבנים המקוריים תכנן האדריכל בנימין צייקין.

בראשית שנות ה-30 החלו ניסיונות להפוך את השכונה למרכז של פנסיונים ומוסדות נופש וקיט לאור אקלימה ההררי היבשה ומראה הירוק. בשנת 1937 פרסמה האגודה פרוספקט שמיתג את השכונה בשם "עיר גנים על יד ירושלים" ולאחר מלחמת העולם ה-2 נוספו לשכונה פארקים וחורשות ציבוריות – בהן "חורשת יוסף" לזכרו של ד"ר יוסף לוריא. הוועד אף הקים בית קברות לחיילים הודים, הינדים ומוסלמים ששרתו בצבא הבריטי וסייעו בכיבוש ארץ ישראל במלחמת העולם ה-1.

לאורך שנותיה הראשונות של השכונה גרו בה דמויות כמו: אליעזר בן יהודה (שבנה בית אך נפטר לפני שעבר לגור בו), ש"י עגנון (שכתב רבות על השכונה), פרופ' יעקב נחום אפשטיין (מייסד החוג לתלמוד באוניברסיטה העברית), אריה לייב יפה (מנהל "קרן היסוד", בין השאר), יוסף קלוזנר (ממקימי האוניברסיטה העברית), הצייר אבל פן, ורחל ינאית בן צבי (לימים הקימה את חוות הלימוד ומשק הפועלות סמוך לשכונה).

תלפיות – מקום המדינה ועד היום

עם הקמת המדינה הפכה השכונה למרוחקת, מדרום לירושלים. קירבתה לקו הגבול הפכו אותה לקו המזרחי של ירושלים הישראלית, ורחי' בית"ר גבל בשטח המפורז בו שהו כוחות האו"ם.

עד 1967 השכונה התאפיינה בבנייה דלה, נבנו כ- 75 בתים בלבד (פחות מ- 10% מיעד התכנית המקורית). בשנות ה-50 נבנו בסמוך לשכונה שיכונים עולים – מעברת תלפיות, שנועדה לספק דיור זמני לכ- 8000 עולים שהגיעו בגל העלייה לאחר קום המדינה. נבנו שני מעברות סמוכות לשכונה בהם התגוררו בעיקר עולים מצפון אפריקה. מעברת תלפיות דרום כללה פחונים ואסבסטונים קטנים וצפופים. מעברת צפון תלפיות (מחוץ לגבולות תכנית האב) נבנו אסבסטונים דו משפחתיים מעט גדולים יותר. בשנות ה-60, הואט מעט קצב העלייה והמדינה עברה לשיכון העולים במבני קבע. בתחומי השכונה נבנו שיכונים רכבת בעיקר במערב השכונה בסמוך לדרך חברון (בסמוך למיקומה של מעברת תלפיות דרום). שיכונים אלו נבנו בגובה של כ-3-3 קומות. בנוסף נבנו גם שיכונים קופסתיים עם ארבע קומות על עמודים.

שינוי במעמדה ופיתוחה של השכונה חל לאחר מלחמת 1967, עת הורחבו גבולותיה של ירושלים והשכונה כבר לא היתה שכונת ספר. בשנות ה-70 השכונה הפכה ליעד מגורים יותר נחשק ובתים מקוריים רבים נהרסו בתקופה זו, כאשר במקומם נבנו בתי דירות בנות 3-4 קומות.



מחנה העולים (המעברה) בתלפיות, 1950, מקור: הארכיון הציוני, אתר הארוורד



גבול ליד שכונת תלפיות, תלפיות ירושלים, 15/10/1954, אתר לשכת העיתונות הממשלתית



מעברת תלפיות, תלפיות ירושלים, 1950, הארכיון הציוני, אתר הארוורד

השכונה התרחבה דרומה ומזרחה וכללה את ארנונה מורחבת וארנונה החדשה על אדמות קיבוץ רמת רחל הסמוכה. כמו כן שכונת תלפיות מזרח (ארמון הנציב) נבנתה ממזרחה.

כיום תלפיות נחשבת לשכונת מגורים איכותית ומבוקשת.

מקימי שכונת תלפיות ותושבים ידועים



מרדכי כספי



יצחק לוי

יצחק לוי (1886-1950): ממיסדי השכונה. אגרונום ועסקן ציוני, ממנהיגי יהדות ספרד ושימש כנשיא ההתאחדות העולמית של יהדות ספרד. יחד עם אשתו מוד (מטילדה), שהייתה מנהלת בייס לבנות אליאנס, גרו בתלפיות עד 1938.

מרדכי כספי (1885-1947): ממקימי שכונת תלפיות. עסקן ציוני ומזכירו האישי של חיים וייצמן, בשנות ה-30 שימש כקונסול מדינת לטביה בממשלת המנדט הבריטי בארץ ישראל. כספי היה מעורב ברכישת קרקעות בארץ וביישובן. שימש גם כראש הוועד השכונתי.



אריה לייב יפה



יוסף קלוזנר

יוסף קלוזנר (1874-1958): היסטוריון וחוקר ספרות, שימש כציר בקונגרס הציוני הראשון בבזל (1897). היה נשיא האקדמיה ללשון העברית ועמד בראש החוג לספרות באוניברסיטה העברית. זכה פעמיים בפרס ביאליק לחכמת ישראל. התגורר ברח' יחזקאל 15 (כיום רח' קלוזנר).

אריה לייב יפה (1876-1948): יו"ר הנהלת קרן היסוד, נהרג בפיגוע מכונית התופת בבניין המוסדות הלאומיים ב-11/03/1948. ביתם של אריה ופרידה לייב יפה, שנפגע קשות במהלך מאורעות תרפ"ט, ניצב ממול ביתו של ש"י עגנון.

אבל פן (1883-1964): צייר יהודי ממורי בית הספר בצלאל, בשנת 1923 עבר לתלפיות ובנה את ביתו ברח' קורא הדורות 8 אשר נהרס בשנות ה-70.



אליעזר בן יהודה



אבל פן

אליעזר בן יהודה (1858-1922): נולד כאליעזר יצחק פרלמן. מחייה השפה העברית, חי מרבית שנותיו במרכז ירושלים ובאחרית ימיו החל בבניית ביתו החדש בפרבר תלפיות. מידי שבוע הגיע לאתר הבנייה של ביתו החדש לבדוק את קצב התקדמות בנייתו.

תמונות מהארכיון הציוני, אתר הארוורד

מקימי שכונת תלפיות ותושבים ידועים



ש"י ואסתר עגנון

שמואל יוסף עגנון (1887-1970): גדול הסופרים העבריים בעת החדשה וזוכה פרס נובל לספרות, הדמות המוכרת ביותר שהתגוררה בשכונה מאז ועד היום. ב-1927 עבר לשכונה לאחר שביתו בזיכרון משה התמוטט ברעידת אדמה. הוא שכר דירה מהאדריכל פריץ קורנברג, גם זו נהרסה בפרעות 1929. ב-1931 עבר עם אשתו לבית הקבע אותו תכנן האדריכל קורנברג בסגנון הבינלאומי.

פריץ קורנברג (1890-1944): אדריכל יהודי שנולד בכפר הולצהאוזן בפרוסיה, אחד מתושביה הראשונים של תלפיות. תכנן את בית ש"י עגנון ואת ביתו שלו מול ביתו של ש"י עגנון. הרבה לתכנן לפי הסגנון הבינלאומי, האופייני לשנות ה-30. את ביתו של עגנון תכנן לאחר מאורעות תרפ"ט ומראהו מסוגר ומבצרי על מנת שיושביו יחוו מוגנים. מבנים נוספים שתכנן בירושלים: הבניין המקורי של הגימנסיה העברית, 1927 והתיאטרון הפתוח בהר הצופים.



מאיר גור אריה



יעקב בן זב

יעקב בן זב (1882-1968): היה צלם וצלם קולנוע, מחלוצי הצלמים היהודים בארץ ישראל. נודע כ"חלוץ הפילם הארץ-ישראלי" ו"אבי הסרט העברי".

מאיר גור אריה (1891-1951): היה חרש-נחושת, אומן-מתכת וצייר. התחיל את לימודי האמנות ברוסיה, שם נולד, ומשהגיע לארץ ישראל ב-1913 המשיך את לימודיו בבצלאל.

ברוך קטינקא (1887-1965): מהנדס בניין ישראלי, בנה מספר מבנים בירושלים בהם: בית ימק"א ומלון פאלאס. ברוך קטינקא, נולד קטינסקי, בעיר ביאליסטוק בפולין. עלה לארץ ב-1908 ושירת כמהנדס טכני ראשי בצבא העות'מאני במהלך מלחמת העולם הראשונה. קטינקא היה ממייסדי "התאחדות המהנדסים בישראל" ב-1919. היה חבר הנהלה במפלגת הציונים הכלליים.



ברוך קטינקא

שלמה אנג'ל: ייסד את מאפיית אנג'ל שתחילתה הייתה בשכונת בית וגן. התחיל את עסקיו כסוחר דלק ותבואה. אנג'ל בנה את ביתו ברחוב קורא הדורות.

תמונות מהארכיון הציוני, אתר הארוורד

מתכננים אורבניים ואדריכלים

פטריק גדס (1854-1932): סר פטריק גדס היה ביולוג סקוטי אך מפורסם בעיקר כהוגה בתחום תכנון ערים. הוא נחשב לאחד מאבות התכנון האורבני המושתת על יסודות חקר החברה והפרט, טופוגרפיה ואקלים. הוא הוציא שני ספרים בנושאים הללו- "פיתוח העיר" מ-1904 ו"העיר והאבולוציה" מ-1915. גדס השפיע רבות על תכנון הערים הארצישראלים והגה תכניות עיר לתל אביב ולירושלים. עם בואם לירושלים, הזדעזעו הבריטים ממצבה המוזנח של העיר. הבריטים קבעו תקנות רבות לבנייה בעיר על מנת להופכה למודרנית יותר תוך התחשבות בהיסטוריה ושימור.

בבואו לארץ נפגש גדס עם בוריס שץ שהוטרד גם הוא ממצבה המוזנח של ירושלים. התכנית ייחדה את העיר העתיקה כמוקד מרכזי בעל חשיבות היסטורית רוחנית ועל כן המקום היחידי הראוי לשימור. הוא הציע להוציא אוכלוסייה ענייה מהעיר העתיקה אל מחוץ לחומות ורצה להפוך את דרך יפו ודרך שכם לדרכים מרכזיות בעיר. התכנית שהכין גדס לירושלים אמנם לא יצאה לפועל אולם היוותה בסיס לתכנית גדס- אשבי מ-1922.

בנימין צ'ייקין (חייקין) (1883-1950): אדריכל בריטי יהודי, ממתכנני האוניברסיטה העברית בהר הצופים ומבנים רבים בירושלים וברחבי הארץ. צ'ייקין סיים את לימודיו באנגליה ושירת בחיל המהנדסים המלכותי של הצבא הבריטי במהלך מלחמת העולם הראשונה. עם שחרורו ב-1920 השתקע בירושלים ופתח בה משרד אדריכלים והתגורר מרבית ימיו במושבה הגרמנית.

צ'ייקין בנה את מרבית בתיה הראשונים של תלפיות כבתים כפריים צמודי קרקע עם גגות רעפים ומרפסות ומספר בתים בעלי כיפות (בתי הכיפות נהרסו).

מבנים שבנה ברחבי הארץ: וילה מלציט בחוף הכינרת לצד המושבה מיגדל (1928), בניין עיריית חיפה, בית החולים שוייצר בטבריה ומכון זיו ברחובות. מבנים שבנה בירושלים: שותף לתכנון מלון המלך דוד (בשיתוף עם האדריכל אמיל ווט – 1929), בית הבריאות שטראוס, בניין התיאטרון בהר הצופים, בית גייקובס (בית ראש הממשלה בשנים 1950-1974) ברחביה (1933).



פטריק גדס



בנימין חייקין

תמונות מהארכיון הציוני, אתר הארוורד

מתכננים אורבניים ואדריכלים

ריכרד קאופמן (1887-1958): אדריכל ומתכנן ערים, הגיע לארץ בשנת 1920 מטעם המוסדות המיישבים של ההסתדרות הציונית, כחלק מתכנית ההתיישבות החקלאית בעמק יזרעאל. חונך באסכולה הגרמנית והושפע באופן ישיר מתיאוריית "עיר הגנים" של אבנעזר האוורד.

קאופמן תכנן בעיקר ישובים קטנים שיתופיים (מושב עובדים, קיבוץ ומשק שיתופי) ושכונות גנים בערים. לכל אחת מצורות ההתיישבות ישנו אופי שונה וקאופמן התאים א התכנון על פי התנאים הפיזיים ודרישות בירוקרטיות שונות בשילוב עם רעיונות סוציאליסטיים והשקפת עולמו הפרטית לגבי המרחב הבנוי. התכניות של קאופמן בעלות שפה אחידה וברורה.

זיקתו לתנועת 'ערי הגנים' ולרעיונות האוטופיים שלה לידי ביטוי בעיקר במושב עובדים נהלל, המושב הראשון שתכנן קאופמן בארץ ב-1921, אשר נבנה כמעט מושלם כאשר במרכזו מצויים המבנים הציבוריים ומסביב טבעת בתי המגורים מהם יוצאים משקים ושדות כלפי חוץ המעגל. גם כשתכנן ערים ושכונות גנים הוא השכיל להילחם במוסדות השלטון ובעלי הקרקעות על שיפור תנאי התושבים.

הוא הקפיד להחמיא לטופוגרפיה ונהג ליצור מוקדים תרבותיים-חרבתיים ודתיים-רוחניים כמוקדים עיקריים. מהמוקד תמיד יצא ציר ראשי. בחלק מהתכניות הציר יהיה ציר סימטריה דוגמת שכונת רחביה ובית הכרם בירושלים. מבני ציבור נוספים נבנים סמוך לכיכרות מרכזיות ולרוב הם פזורים ברחבי. הרחובות מתנקזים לכיכר מרכזית, שהיא מקום מפגש מרכזי, ולצמתי רחובות שיהפכו לנקודות מפגש קטנות יותר. בתכנון שכונות ערי הגנים הוא יצר תכניות פתוחות וגמישות יותר מתכניות ליישובים קטנים.



ריכרד קאופמן

תמונות מהארכיון הציוני, אתר האוורד



3.3 ארנונה

הקמת השכונה

מקור שם השכונה בתצפית שיש ממנה על נחל ארנון היוצא מרמת הרי מואב ונשפך לים המלח, בתחום ממלכת ירדן. לפי גרסה אחרת השכונה נקראה על שם הילדה הראשונה שנולדה בה, ארנונה לוריא, בתו של בן ציון לוריא, תושב השכונה, שקרא את שמה על שם נחל ארנון שנשקף מחלון ביתו.

שכונת ארנונה נבנתה בזכותה סיוע של חברת אמיק"א (Emergency Fund, Ica) – איחוד של קרן העזרה לישראל שהוקמה לאחר מאורעות תרפ"ט וחברת יק"א. בניית השכונה החלה בשנת תרצ"א (1931) על שטח של 13 דונם מדרום למקום שבו הוקם בהמשך בית הכנסת הגדול של שכונת תלפיות. ממפות מדידה בריטיות ניתן ללמוד כי השכונה נבנתה בצורה של שכונת עובדים עם בתים דו-משפחתיים, שחלקם פנו לרחוב לייב יפה וחלקם לרחוב כפר עציון של היום.

בשכונה נבנו כ-26 דירות ב-13 בתים דו-משפחתיים. גודל כל דירה היה 48 מ"ר והיא כללה 2 חדרים, מרפסת וגזוזטרה קדמית תלויה. מרבית התושבים סגרו את המרפסת הקטנה למעין חצי חדר והחצרות שימשו על פי רוב לגידול פרחים וירקות. היו תושבים שגידלו תרנגולות ויונים וכמה משפחות גידלו ארנבים. בפינה הדרום-מזרחית של השכונה הותירו שטח פתוח שיועד לגן ציבורי.

בתי מול

בפרוטוקולים של ועד שכונת תלפיות מוזכר השם "בתי מול" פעמים רבות. עמנואל מול, מנהל "בנק למשכנתאות אשראי" היה מעורב אישית בתכנון בתים שסייע במימונם בנייתם בעזרת מתן גיבוי משכנתאי לחברת הקרן לעזרה. סביר כי מול היה מעורב בתכנון הבתים הסטנדרטיים הדו-משפחתיים בארנונה. מול קבע כי גודל כל מגרש לא יעלה על חצי דונם וכי המבנים ייבנו מחומרי בנייה זולים על מנת להוריד את עלותם. הוא ווידא שכל רוכש דירה יוכל לעמוד בתשלומי המשכנתא וכן דרש שהבתים ייבנו מבטון מזויין, להגנה מפני מתקפות ערביות.



בניית בתים בארנונה, 1931-1935,
מתוך ספריית הארוורד

ארנונה – המשך התפתחות השכונה

בימי מלחמת העצמאות הייתה השכונה בקו החזית, כאשר פונתה רמת רחל בעת ההתקפה של כוחות המתנדבים המצרים והמקומיים עליה במאי 1948, נסוגו גם מגיני ארנונה יחד עם אנשי רמת רחל ובמשך זמן קצר הייתה השכונה בידי הערבים, עד שאנשי 'ההגנה' התעשתו ובסיועו של הפלמ"ח שהוזעק, כבשו בחזרה את השטח שנפל לידי הערבים. עם הסכמי שביתת הנשק עם ירדן ב-1949 עבר קו שביתת הנשק ממזרח לשכונה ושם עבר מדי יום הסיור של אנשי פלוגת הקו העירוני שנועד לאבטח את השכונה. רק גדר תיל לא מאובטחת הפרידה בין הצדדים. עד מלחמת ששת הימים ב-1967 עבר לידה "הקו העירוני" - הגבול עם ירדן.

אופי השכונה

השכונה בנויה ברובה מווילות וקוטג'ים ונחשבה בעבר כחלק משכונת תלפיות הישנה. בשנות ה-90 נעשתה הפשרת קרקעות לבנייה בהיקף נרחב בשכונה, דבר שהביא לעליית מחירים והפך את השכונה לשכונה יוקרתית מהיקרות בירושלים. הבנייה במקום נושאת אופי מודרני. ברוב המבנים הבנייה הינה צמודת קרקע, של קוטג'ים טוריים ובניינים נמוכים בבנייה של עד ארבע קומות. עתודות הקרקע של השכונה נוצלו כמעט עד תום, ובתיה הקיצוניים נושקים לגבול קיבוץ רמת רחל. בשכונה פועלים מספר רב של בתי כנסת, שתי מרפאות חירום, שני בתי אבות, ארבע מכולות ושבת צופים פעיל המונה יותר מ-300 חניכים מהשכונה ומהשכונות הסמוכות.



ארנונה, 1931-1935, מתוך ספריית הארוורד

3.4 בניין ומלאכה – הקמת השכונה



יעקב בן דב נואם בייסוד שכונת בניין ומלאכה, שנות ה-30, מתוך: יהושע בן אריה "ירושלים היהודית החדשה בתקופת המנדט"



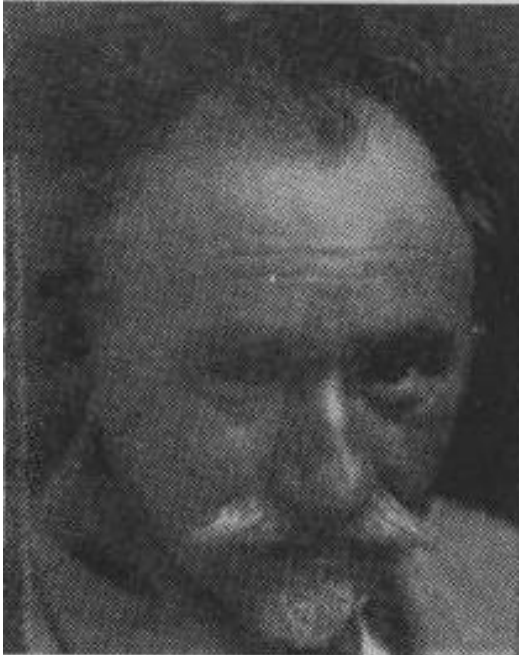
בתי שכונת בניין ומלאכה, שנות ה-30, מתוך: יהושע בן אריה "ירושלים היהודית החדשה בתקופת המנדט"

היוזמה להקמת שכונה חדשה התעוררה כשנתיים לאחר הקמת שכונת ארנונה. יוזמה זו באה מכיוונה של התאחדות בעלי המלאכה שפעלה בירושלים בתקופת המנדט הבריטי בארץ ישראל. ההתאחדות שאפה להקים שכונה מיוחדת לחבריה ולשם כך הוקמה ב-1933 חברת "בנין ומלאכה". האגודה הקימה חברת בת, "שיכון ומלאכה", שתפקידה הבלעדי הוא הקמת השכונה. החברה בחרה את אזור גבעת אליהו – שטח שנרכש על ידי חברת הכשרת היישוב מידי הפטריארכיה היוונית-אורתודוקסית בשנת 1921 במסגרת תכנית, שלא יצאה לפועל, להקים שכונה חדשה באזור תלפיות.

חברי ועד אגודת תלפיות החליטו לסייע לחברת "שיכון ומלאכה" והסכימו להקצות מגרשים לטובת בניית השכונה החדשה. הבנייה החלה בשנת תרצ"ה (1935) כשהתכנית הייתה להקים בתים על שטח של 16 דונם. לצורך הבנייה הסתייע החברה בהלוואות מהבנק להלוואה וחסכון.

עד פרוץ מאורעות 1936 נבנו במקום שלושה בניינים בלבד ולאחר מכן נפסקה הבנייה. זו התחדשה זמן קצר לאחר מכן. במפות מדידה בריטיות מ-1937 מצויינים בשכונה כעשרה בתים ובמהדורה השנייה משנות ה-40 מופיעים כעשרים בתים. כלל הבתים נבנו כבתים פרטיים מוקפים בחצר ובגינה.

מקימי שכונת בניין ומלאכה ותושבים ידועים



שמואל מלניק

שמואל מלניק (1885-1943): שמואל מיכל הכהן מלניק היה אמן, צייר, צייר קיר וצייר שלטים בירושלים. מאנשי העלייה השנייה, גר בתלפיות לפני שעבר להיות מראשוני בוני שכונת בניין ומלאכה. מלניק שקישט בציוריו מבנים שונים בירושלים, מבניין ימק"א ובית יהודיוף ("ארמון המשיח") שבשכונת הבוכרים, עד מסגדים בהר הבית, כמו גם תפאורות להצגות תאטרון שהתקיימו בראינוע "ציון".

הרב פרופ' משה צבי סגל (1876-1968): היה רב, פרופסור למקרא, פילולוג, חוקר מקרא וספרות עברית. פרופ' סגל נולד בליטא והיגר עם הוריו לסקוטלנד ולאחר מכן ללונדון. ב-1902 הוסמך לרבנות. למד תואר ראשון ושני באוקספורד. הוא לימד מקרא ובלשנות שמית במכון למדעי יהדות באוניברסיטה העברית בירושלים. ב-1954 זכה בפרס ישראל למדעי היהדות. זכה בשני פרסי ביאליק לספרות וב-1959 נבחר כחבר האקדמיה הלאומית הישראלית למדעים. לפני שבנה את ביתו בשכונת בניין ומלאכה הוא גר בתלפיות, יחד עם אשתו וחמשת ילדיו, והיה פעיל ברכישת אדמות ברחוב אפרתה.



הרב פרופ' משה צבי סגל

תמונות מהארכיון הציוני, אתר הארוורד

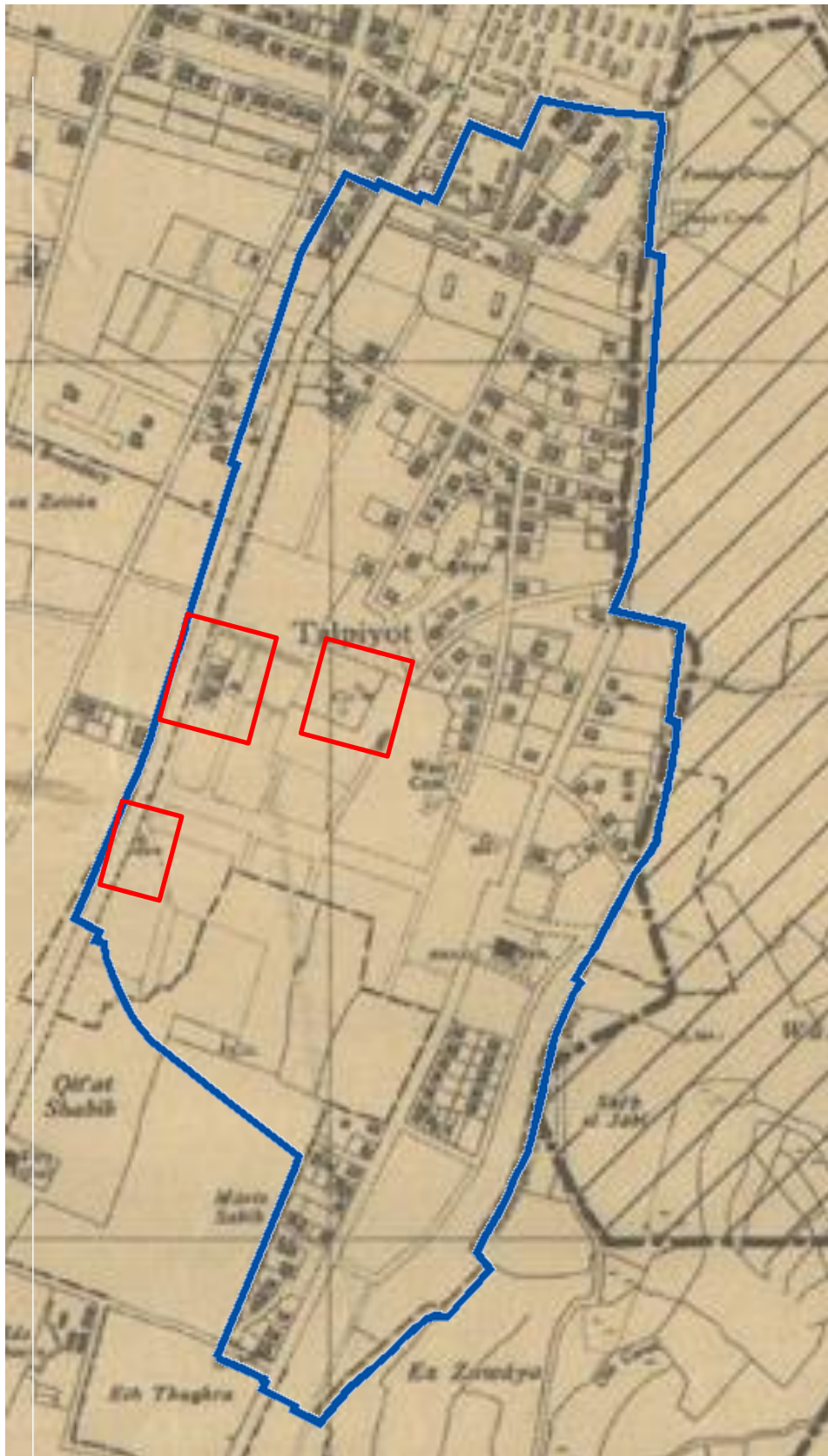


3.5 הבתים הערביים על דרך חברון

תכניות הבינוי המסיביות של קאופמן באזור דרך חברון לא יצאו אל הפועל ומרבית השטח הפונה לדרך חברון לא יושב. החל משנות העשרים ניתן להבחין בבניה ערבית לאורך כל הרחוב אדמות אלו שהיו רכושם של כפריי מלחה נמכרו בתחילה ככל הנראה לחקלאות, על כך יכולים להעיד שמות הבוסתנים המופיעים במפת ה-SOP. בהמשך נבנו עליהם מבנים כחלק מרצף הבינוי הערבי לאורך דרך חברון. מקבצי מבנים ערביים ומבנים בודדים לאורך דרך חברון ובקצוות מרוחקים של חלקות הסמוכות לדרך חברון, מסומנות במפת ה-SOP מ-1947, במסגרת אדומה.

בינוי זה תחילתו בבניה בשולי אבו-תור דרך, חזיתה הצפונית של שכונת בקעה, ולבסוף בניה ספורדית של בתים ערבים לאורך דרך חברון שתלווה בהמשך בבנייה ערבית גם ברחובות הפנימיים המתוכננים של שכונת תלפיות – בנייה שהגיע עד לסמוך לבית הכנסת ברחוב קורא הדורות. למרות האופן הספוראדי יש לציין כי הוקם קולגי אל-נאהדה ברחוב שלום יהודה דהיום.

בשנות ה-50/60 של המאה ה-20 נבנו לאורך דרך חברון, צפונית ומערבית למתחם המבנים הנידונים, מתחמי שיכוני "רכבת". שיכוני בקעה ותלפיות נבנו במקומי קצה, בשולי השכונות כשהגבול עבר בצמוד אליהם. ממול למתחם הנדון מוקמו מתחמי השיכונים הדרומיים ביותר בעיר, בנייתוק מהבינוי למגורים של בקעה ותלפיות הישנה. אוכלוסיית השיכונים הללו בשכונות בקעה ותלפיות הייתה הטרוגנית ללא מצע מאחד קודם.



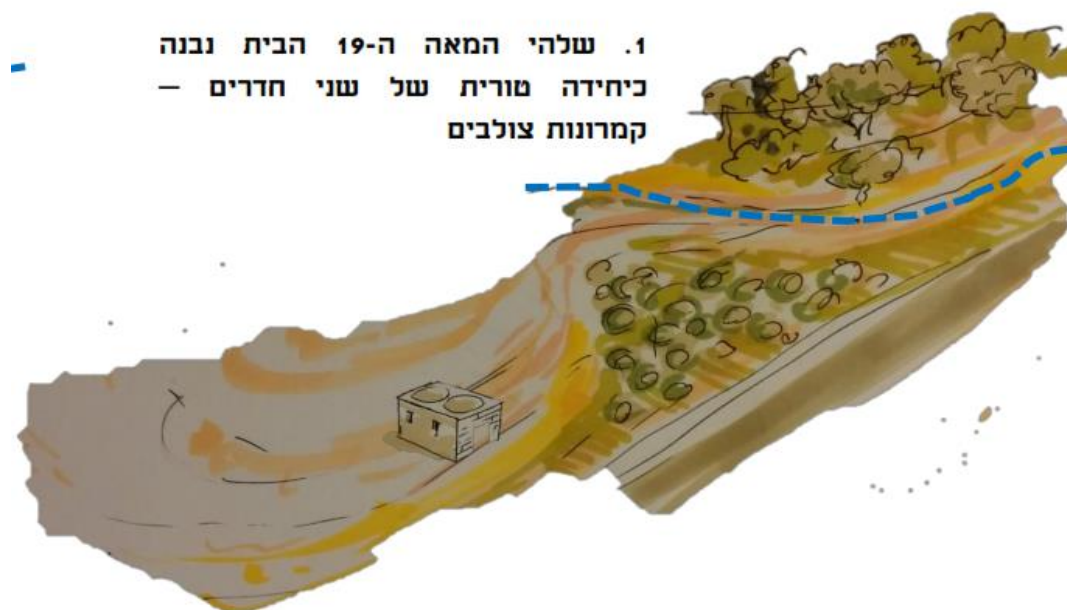
מתוך אוסף ספריית המפות, האוניברסיטה העברית בירושלים

שלביות הבנייה הערבית לאורך דרך חברון כפי שמומחשת בבינוי בדרך חברון 9-183 :

2. ככל הנראה בראשית המאה העשרים נוספה לבית קומה מורחבת והוא הובלע בתוכו – הקמרונות הינם ככל הנראה קמרונות אבובי חרס.



1. שלהי המאה ה-19 הבית נבנה כיחידה טורית של שני חדרים – קמרונות צולבים



4. בשנות ה-30-40 נבנה מבנה מודרניסטי בין שני המבנים הנוספים



3. ככל הנראה בשנות ה-30 המוקדמות נבנה מבנה בסגנון המנדטורי על הצומת



שרטוט ביז חופשית – אדר' משה שפירא



3.6 תצלומים היסטוריים

תלפיות 1925-1935, ארכיון הרווארד









מבט מאזור תעשייה תלפיות של היום כלפי מזרח



מבט מצומת ברעם-וינר לכיוון צפון



הנחת אבן הפינה לביתו של בן יהודה, תחילת שנות ה-20, ארכיון הרווארד







JERUSALEM, Talpith, Herzl Street.

ירושלים, תלפיות, רחוב הרצל



החגיגה הראשונה לאילנות... ביום זה נוסעים היהודים בא"י
עלים לשם יעור הארץ...
החגיגה סודרה השנה בעיר הגנים החדשה "תלפיות", על-יד ירושלים.
בהיכסר עם דגליהם בדרך לתלפיות.









בית פרטי בתלפיות, שנות ה-30, ארכיון הרווארד



המלון של יפה, שכונת תלפיות 1933-35, ארכיון הרווארד



בתי אבן חד-קומתיים עם גגות רעפים, תלפיות ארנונה, 1933-1945, ארכיון יד בן צבי



בית פרטי בשכונת תלפיות, 1933-35, ארכיון הרווארד







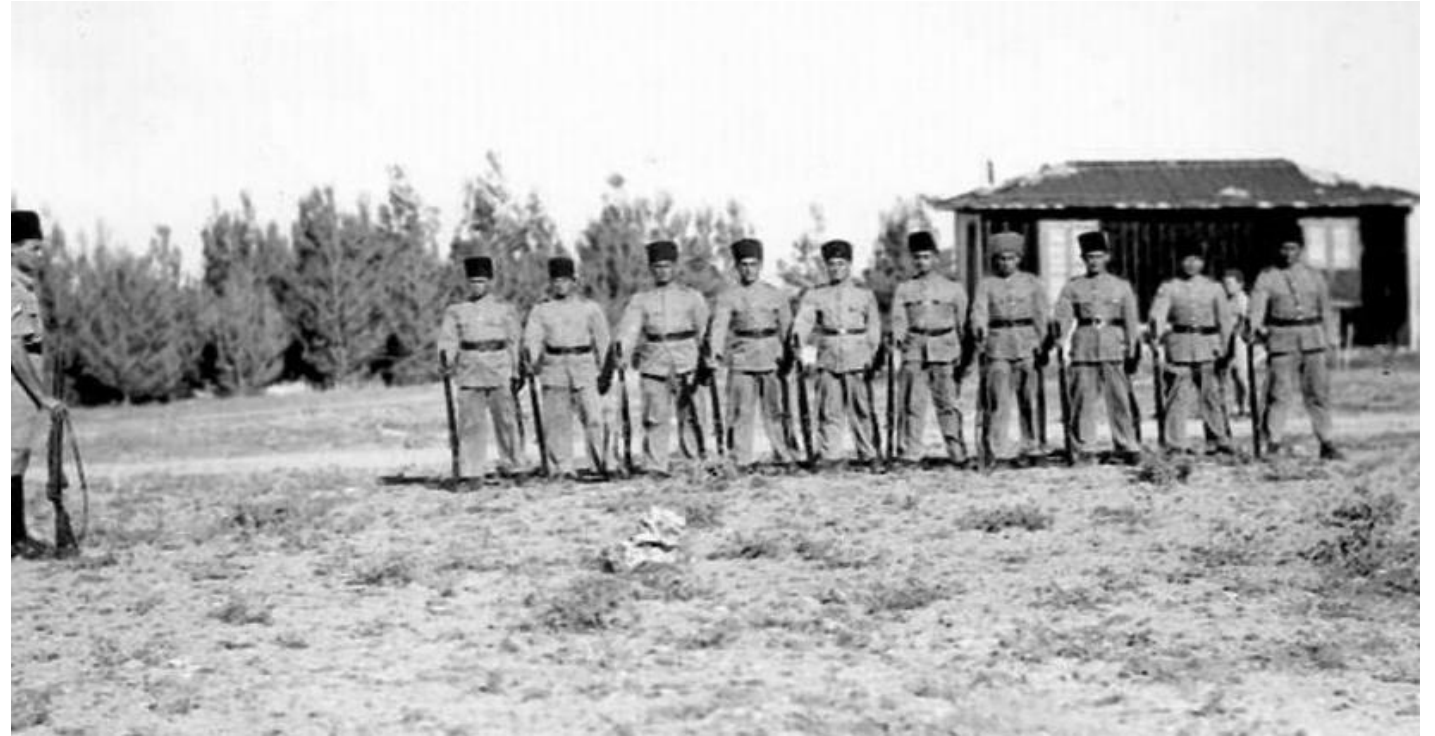
1936



1933







בשילוט כתוב "נקודת משטרה זמנית, תלפיות א'"



תמונה על גלויה – קבוצת אנשים עומדים ליד בית פרטי בתלפיות, 1925



קבוצת גח"ל ליד בית פרטי בשכונת תלפיות, 1949, ארכיון יד בן צבי



גפיר עומד על גג בית בתלפיות, ברקע הקולג' הערבי הממשלתי ורמון הנציב, 1930-1940, ארכיון הרווארד

מעון בשכונת תלפיות, 1930, ארכיון יד בן צבי





בתי שכונת ארנונה, שנות ה-30, ארכיון הרווארד



בתי שכונת ארנונה, שנות ה-30, ארכיון הרווארד



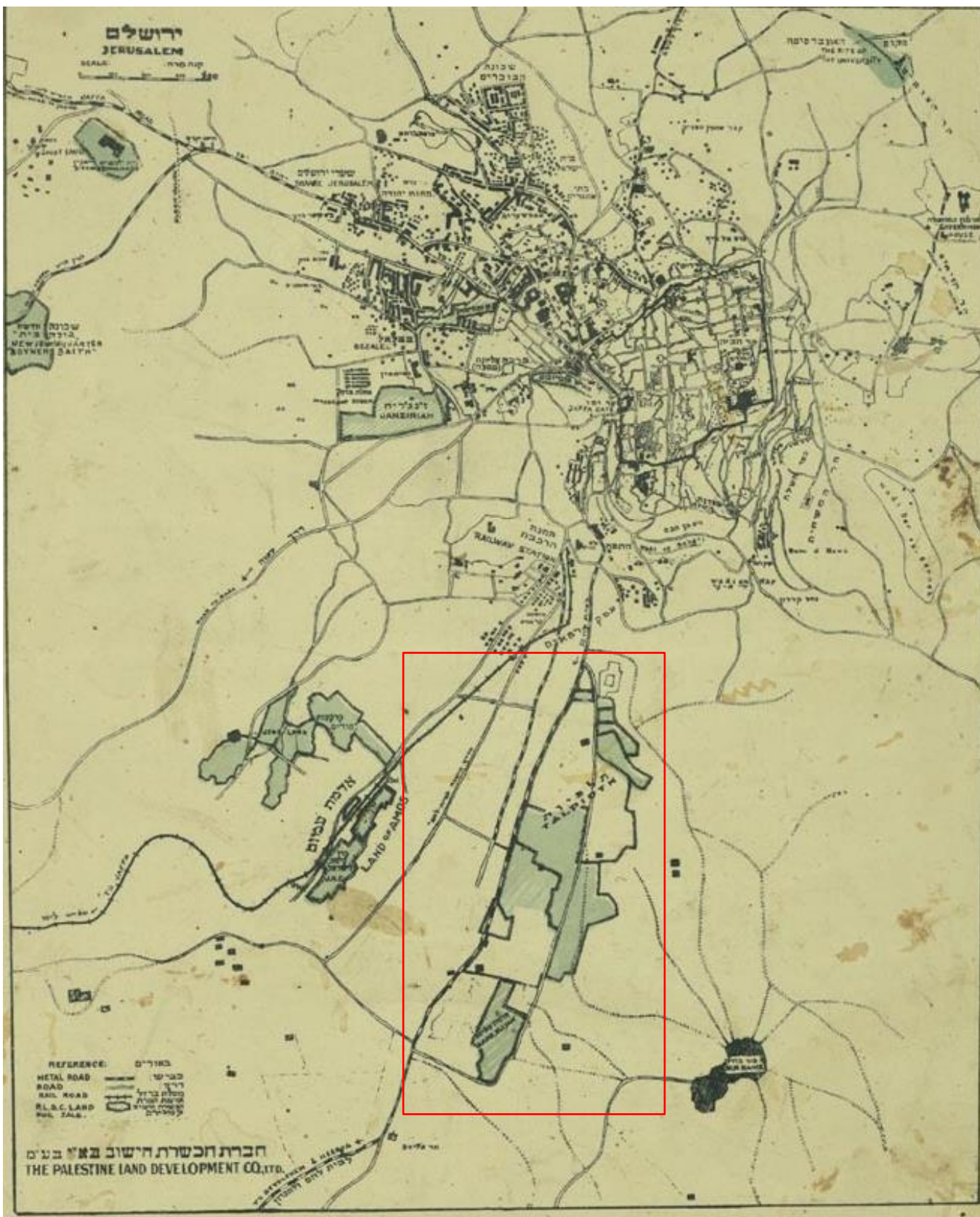
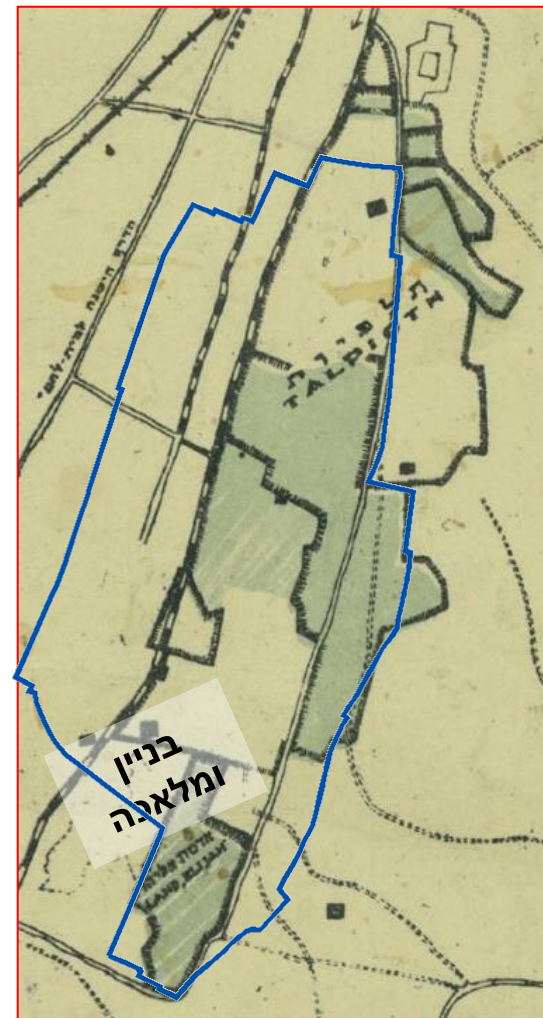


4. היסטוריה כרטוגרפית

4.1 סקר מפות היסטוריות

מפת קרקעות הכשרת היישוב ~ 1920

כפי שניתן לראות במפה המצורפת רק חלק מהאזור שתוכנן לשכונת תלפיות נקנה ע"י חברת הכשרת היישוב (צבוע בירוק). מדרום לשכונת תלפיות מסומן בירוק ומופיע בכתב "אדמות אליהו". מדובר בשטח שנקנה על ידי החברה במטרה להקים שכונה נוספת אך שטחים אלו ניתנו בסופו של דבר לחברת "בניין ומלאכה" לטובת הקמת שכונת "בניין ומלאכה".



מתוך אוסף ספריית המפות, האוניברסיטה העברית בירושלים



מפת SOP - 1938

מפה זו לקוחה מתכנית מתאר של רשויות המנדט הבריטי בארץ ישראל משנת 1938 ואולם ניכר שהמפה מייצגת את השטח כפי שהוא נראה עוד לפני שנה זו כפי שניתן לראות מהעדר השטח הבנוי באזור ארנונה ו"בניין ומלאכה". במפה זו העיר מחולקת לאזורי תכנון. שכונת תלפיות נפרסת על פני מספר אזורי תכנון, כפי שניתן לראות במפה המוגדלת. תלפיות כבר מבונה ומערך הרחובות הפנימי של השכונה מופיע בבירור. ארנונה ובניין ומלאכה עדיין לא מופיעות.

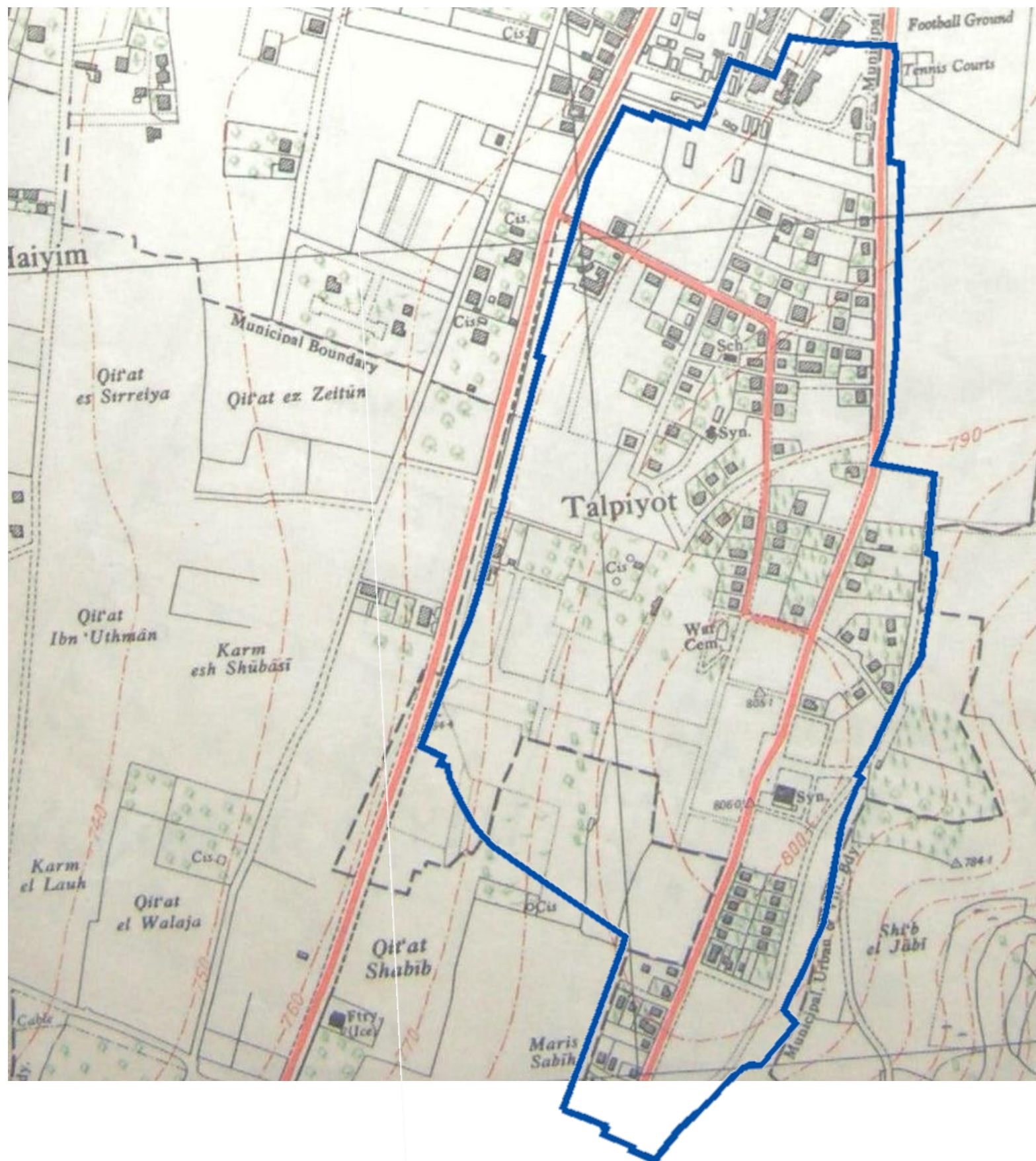


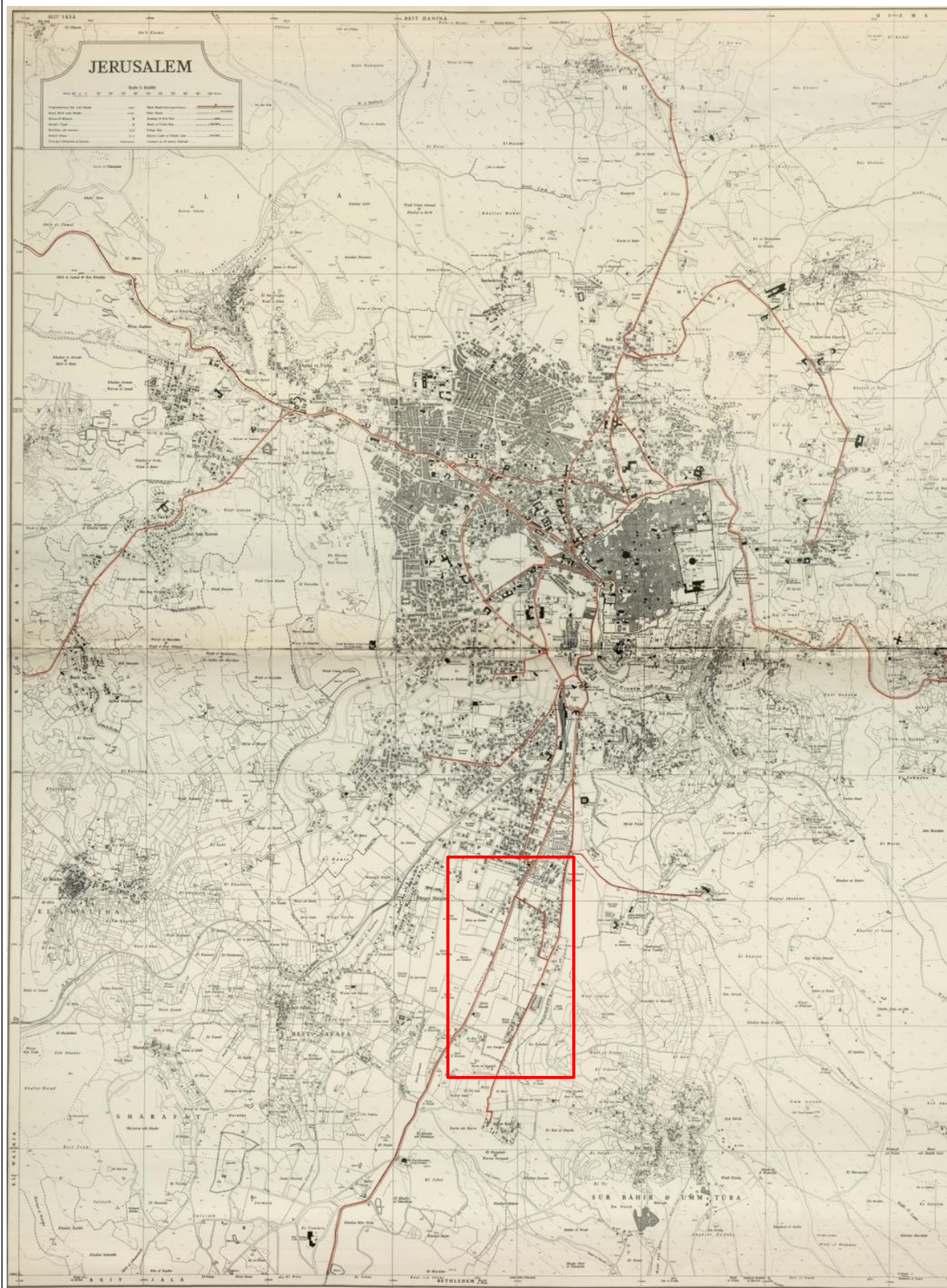
מתוך אוסף ספריית המפות, האוניברסיטה העברית בירושלים



מפת SOP - 1939

במפה זו כבר מופיעות ארנונה ובניין ומלאכה.

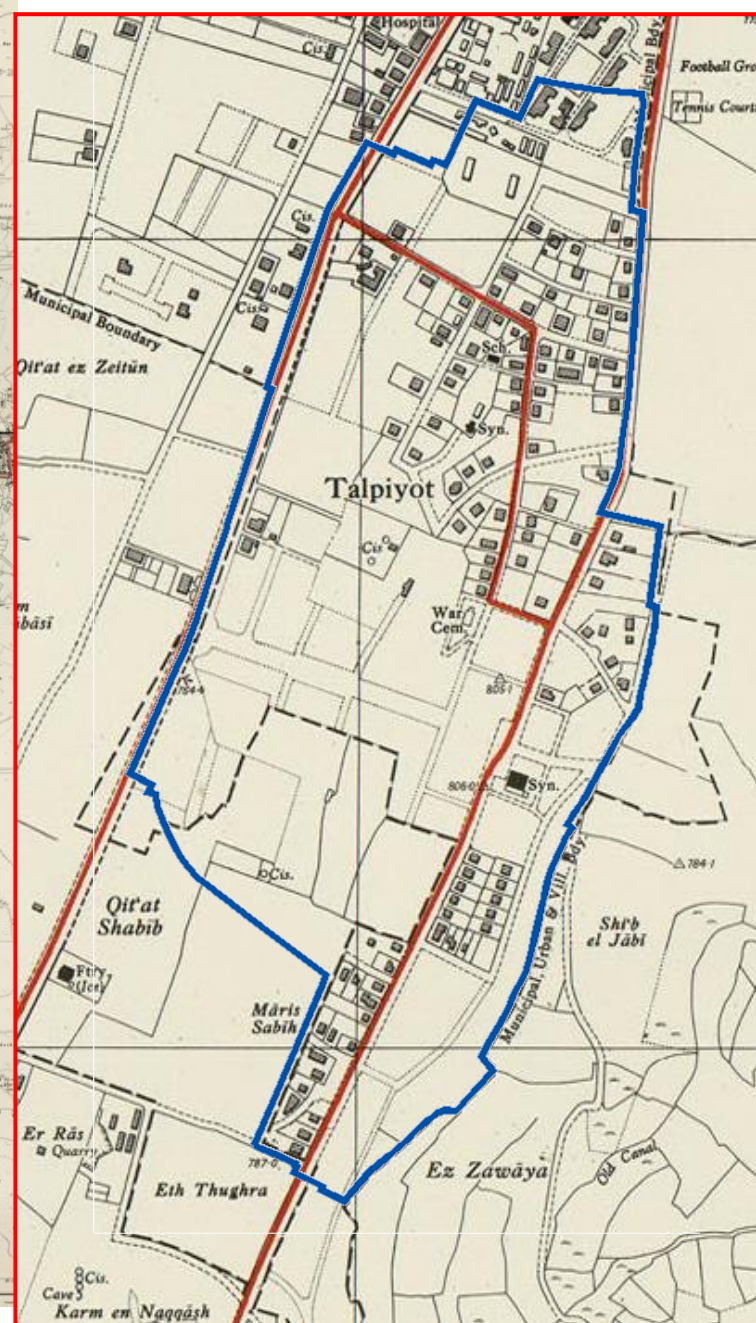




מפת SOP - 1947

מפה זו נערכה על ידי גופי המיפוי של רשויות המנדט הבריטי בארץ ישראל. במפה ניתן לראות את הבנייה הרבה שחלה בשטח בשכונות תלפיות, ארנונה ו"בניין ומלאכה".

חלוקת המגרשים נראית בבירור וניתן לזהות את אופי הבנייה המובהק של ארנונה – מגרשים קטנים בתוכם בתי המול מוקפים בחצר.

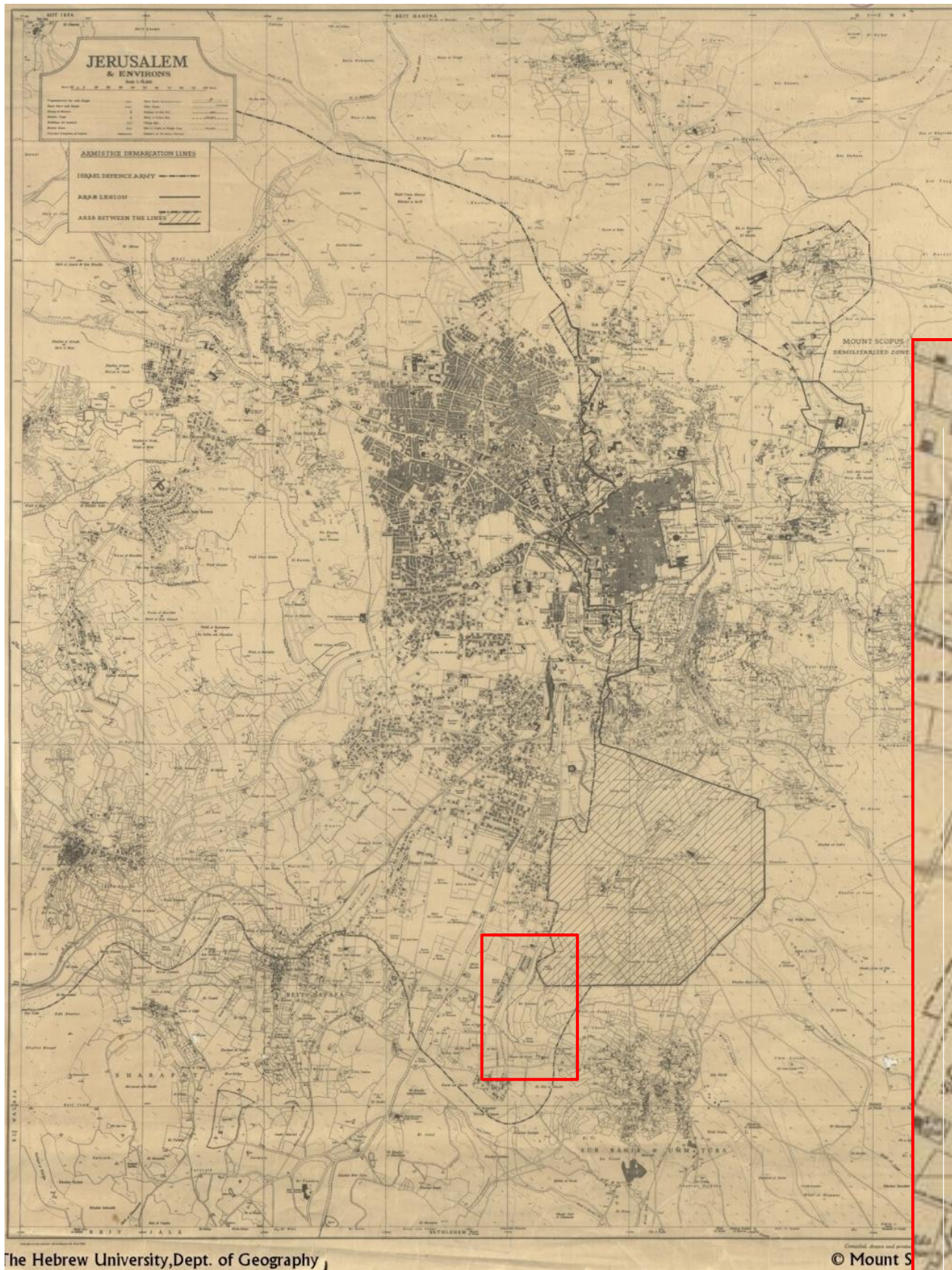


מתוך אוסף ספריית המפות, האוניברסיטה העברית בירושלים



מפת SOP - 1950

במפה זו משנת 1950 נראה שלא חל שינוי משמעותי בשטח מהמצב המתואר במפה הקודמת מ-1947. תלפיות, ארנונה ו"בניין ומלאכה" כבר נבנו אך הן עדיין מנותקות אחת מהשנייה.



מתוך אוסף ספריית המפות, האוניברסיטה העברית בירושלים

4.2 סקר תצ"אות היסטוריות

הטייסת הגרמנית – 1917

בתצלום האוויר משנת 1917 השטח כולו אינו בנוי כמעט לחלוטין, למעט מחנות צבאיים וכמה מבנים באזור המושבה הגרמנית.



תצ"א ירושלים - 1935

בתצלום זה כבר ניתן לראות את שלושת תתי-השכונות בשטח: שכונת בניין ומלאכה בדרום, שכונת ארנונה מצפונה, ותלפיות בצפון השטח.



תצ"א ירושלים - 1968

בתצלום האוויר משנת 1968 ניתן לראות את השינויים המשמעותיים בבנייה בשטח: תלפיות כבר בנויה וכן גם מקבץ מבנים בארנונה ומקבץ מבנים בשכונת "בניין ומלאכה".

ניתן לזהות מספר מבנים לאורך דרך חברון, משני צידיו. כמו כן אזור "מחנה אלנבי" מצפון לתלפיות טושטש בצילום.



תצ"א העיר ירושלים 1968, מכון ירושלים לחקר ישראל

תצ"א ירושלים - 1995

בתצלום האוויר משנת 1995 ניתן לראות את התפתחות הבנייה באזור. תלפיות וארנונה מחוברות ברצף של בנייה וכך גם שכונות ארנונה ו"בניין ומלאכה". הבנייה לאורך דרך חברון המשיכה משני צידי הרחוב. "מחנה אלנבי" הבריטי, מצפון לשכונת תלפיות, התפנה ובמקומו נשאר שטח פתוח לא בנוי.



תצ"א העיר ירושלים 1995, מכון ירושלים לחקר ישראל

4.3 סקר תכניות בניין עיר היסטוריות

תכנית גזס - 1919

בשנת 1919 הגיש האדריכל פטריק גזס תכנית אב לירושלים לידי שלטונות המנדט.

התכנית חילקה את העיר ל-4 גושים אורבאניים

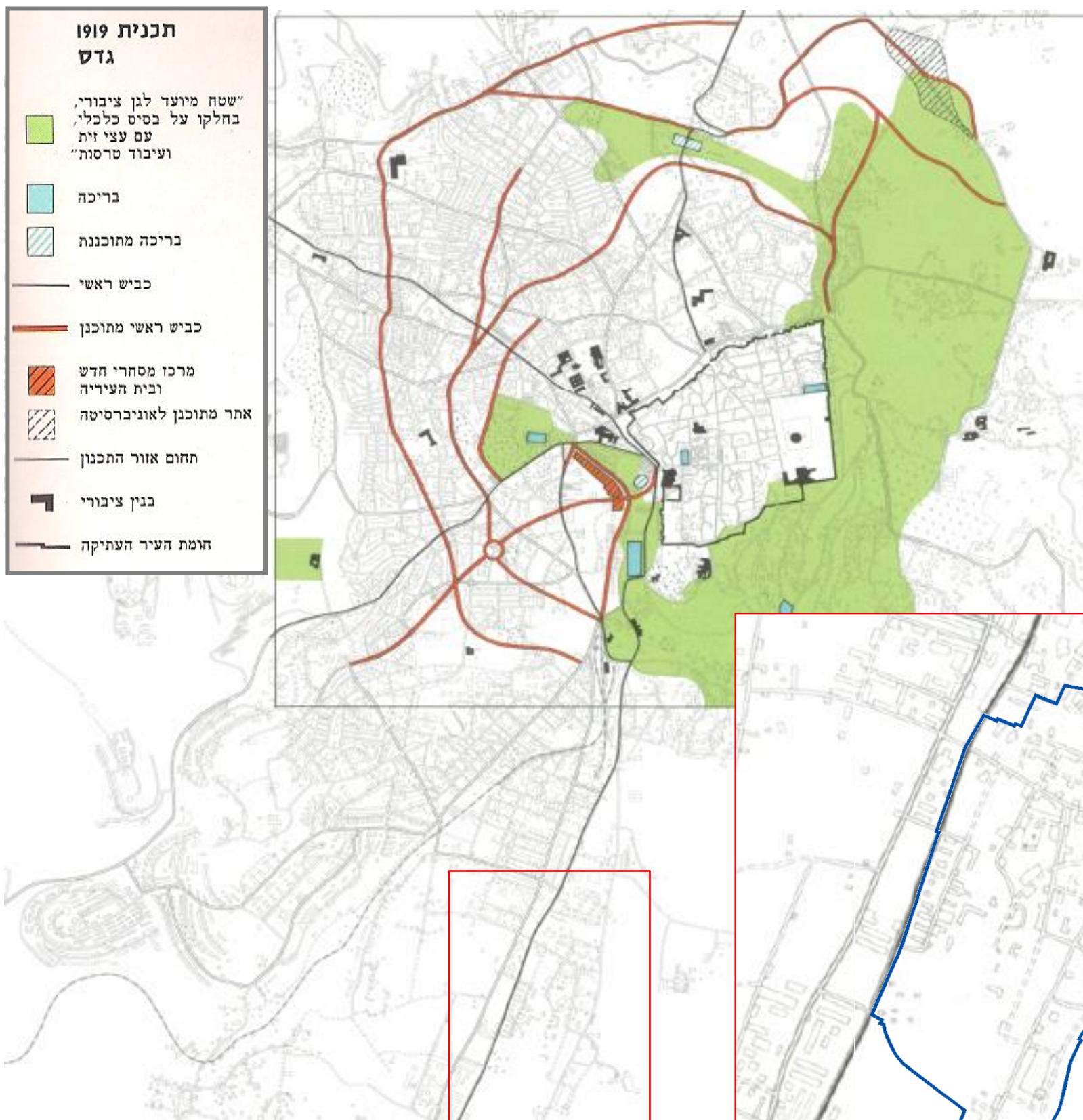
1. העיר העתיקה

2. רצועה ריקה מבינוי מסביב לעיר העתיקה.

3. העיר החדשה הקיימת – כוללת את הבניה לאורך רחוב יפו ודרך בית לחם.

4. הרחבת השטח העירוני הבנוי תוך התחשבות בטופוגרפיה.

תכנית גזס לא מתייחסת בפירוט לשכונות תלפיות וארנונה וניתן לראות מבנים בודדים שנמצאים ברחבי השכונה.



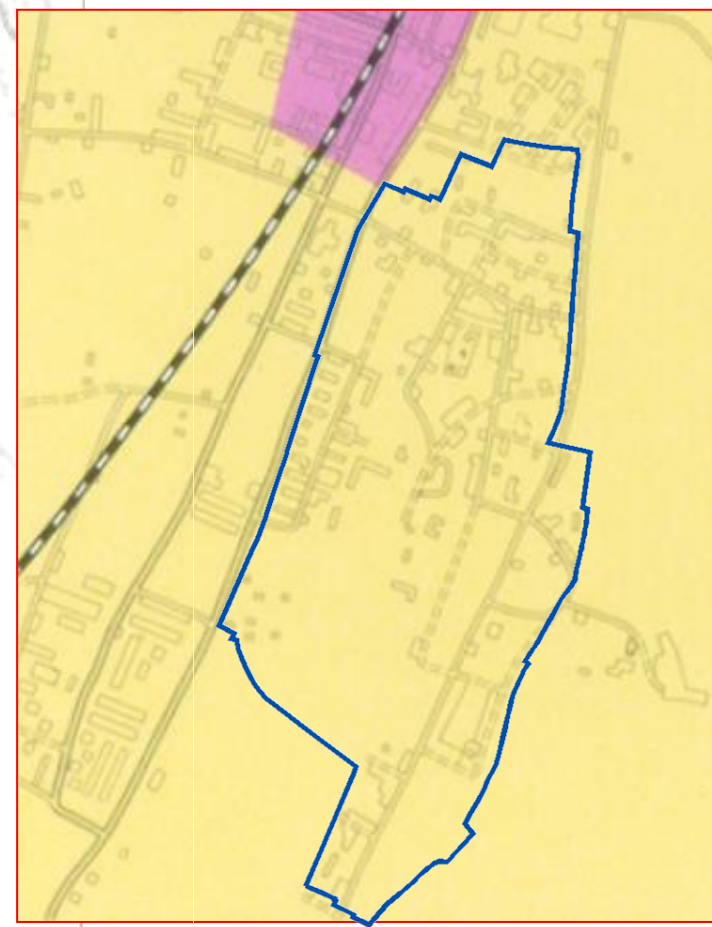
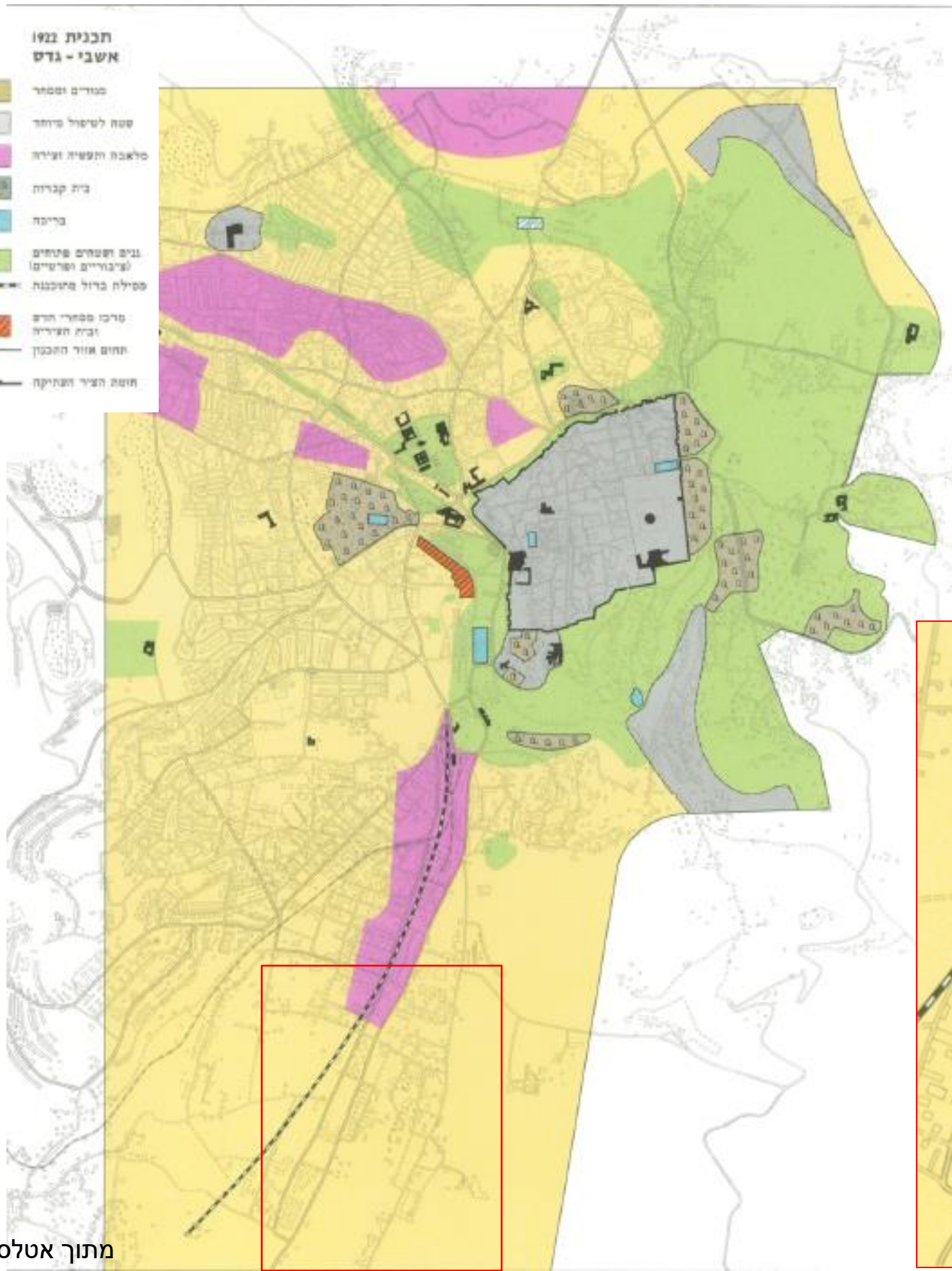
מתוך אטלס ירושלים, 1973



תכנית גדס-אשבי - 1922

תכנית מתאר לירושלים מ-1922, שנערכה על ידי האדריכלים גדס וצ'ארלס רוברט אשבי, התבססה על תכנית גדס מ-1919. החידוש העיקרי בתוכנית זו היה הוספת מקום לשטחי תעשייה סמוך לעורקי תחבורה ראשיים. התוכנית ביססה את התכנון העירוני של ירושלים על עיקרון ייעודי הקרקע. תכנית זו מתייחסת לכלל שטח השכונות כאזור ל"מגורים ומסחר".

- | | |
|--|---|
| THE 1922 PLAN
ASHBEE-GEDDES | תכנית 1922
אשבי - גדס |
| RESIDENCE AND COMMERCE | מגורים ומסחר |
| AREAS UNDER SPECIAL CONTROL | שטח לטיפול מיוחד |
| LIGHT INDUSTRY AND CRAFTS | מלאכה תעשיית וציירה |
| CEMETERY | בית קברות |
| POOL | בריכה |
| PARKS AND OPEN AREAS
(PUBLIC AND PRIVATE) | גנים ופנחים פומביים
(ציבוריים ופרטיים) |
| RAILROAD, PLANNED | סלילת ברזל מתוכננת |
| NEW BUSINESS CENTER
AND TOWN HALL | מרכז מסחרי חדש
ובית העירייה |
| LIMIT OF PLANNING AREA | תחום אזור התכנון |
| OLD CITY WALL | חומת העיר העתיקה |

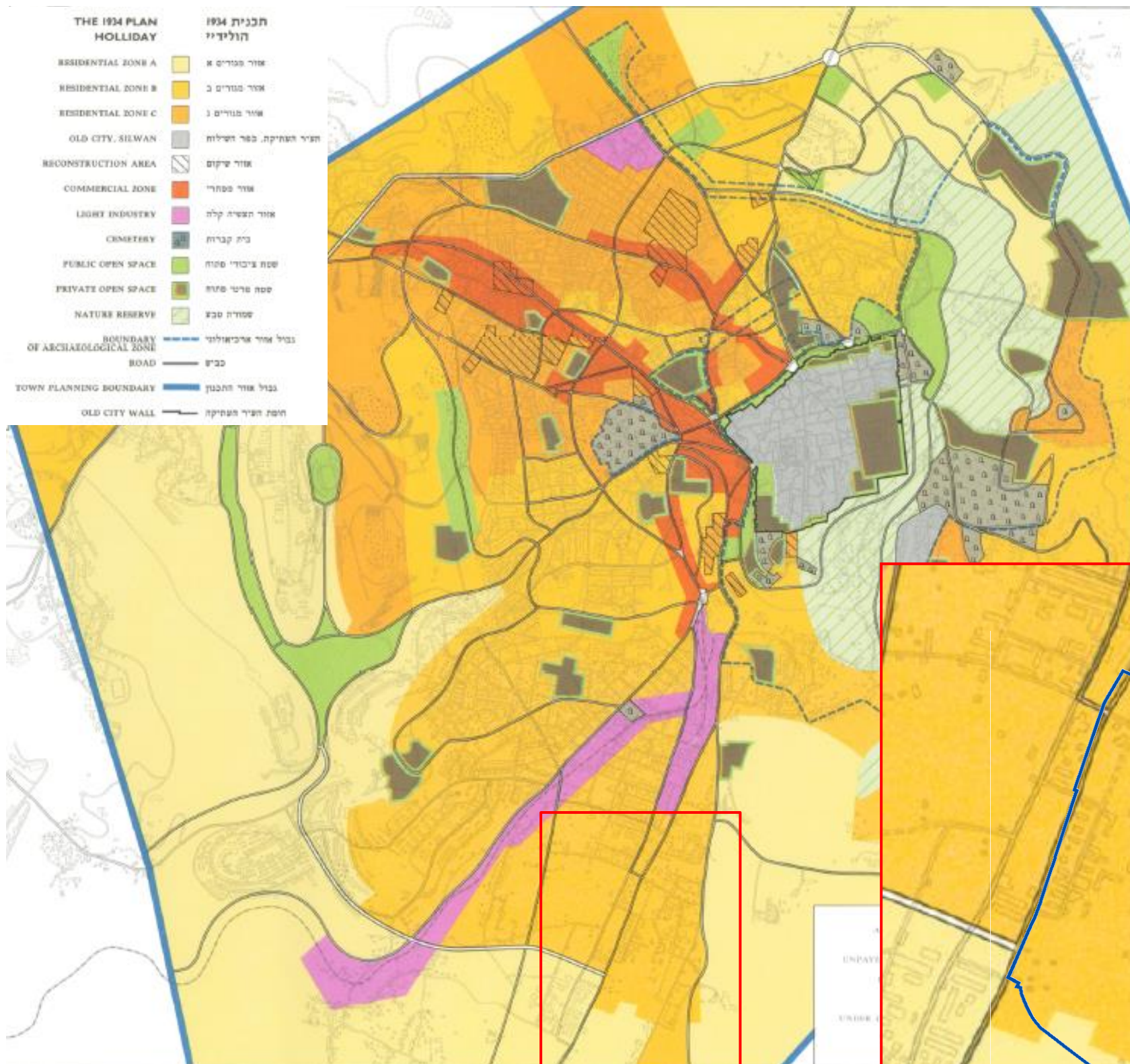


מתוך אטלס ירושלים, 1973

תכנית הולדיי - 1930

בשנת 1922 אלברט קליפורד הולדיי הגיע לארץ ישראל בשירות ממשל המנדט הבריטי ומונה ליעוץ אזרחי לפיתוח העיר ירושלים, במקום קודמו בתפקיד אשבי. בשנת 1925 הציג הולדיי תכנית אב לפיתוח ירושלים וזו אושרה ב-1930. הייתה זו התכנית הראשונה ממנה נגזרו תכניות אזוריות מפורטות ותקנות בנייה מפורטות.

תכנית זו מתייחסת לרוב שטח השכונות כ"אזור מגורים ב". חלק קטן משטח התכנית, באזור שכונת "בניין ומלאכה" מסומן כ"אזור מגורים א".



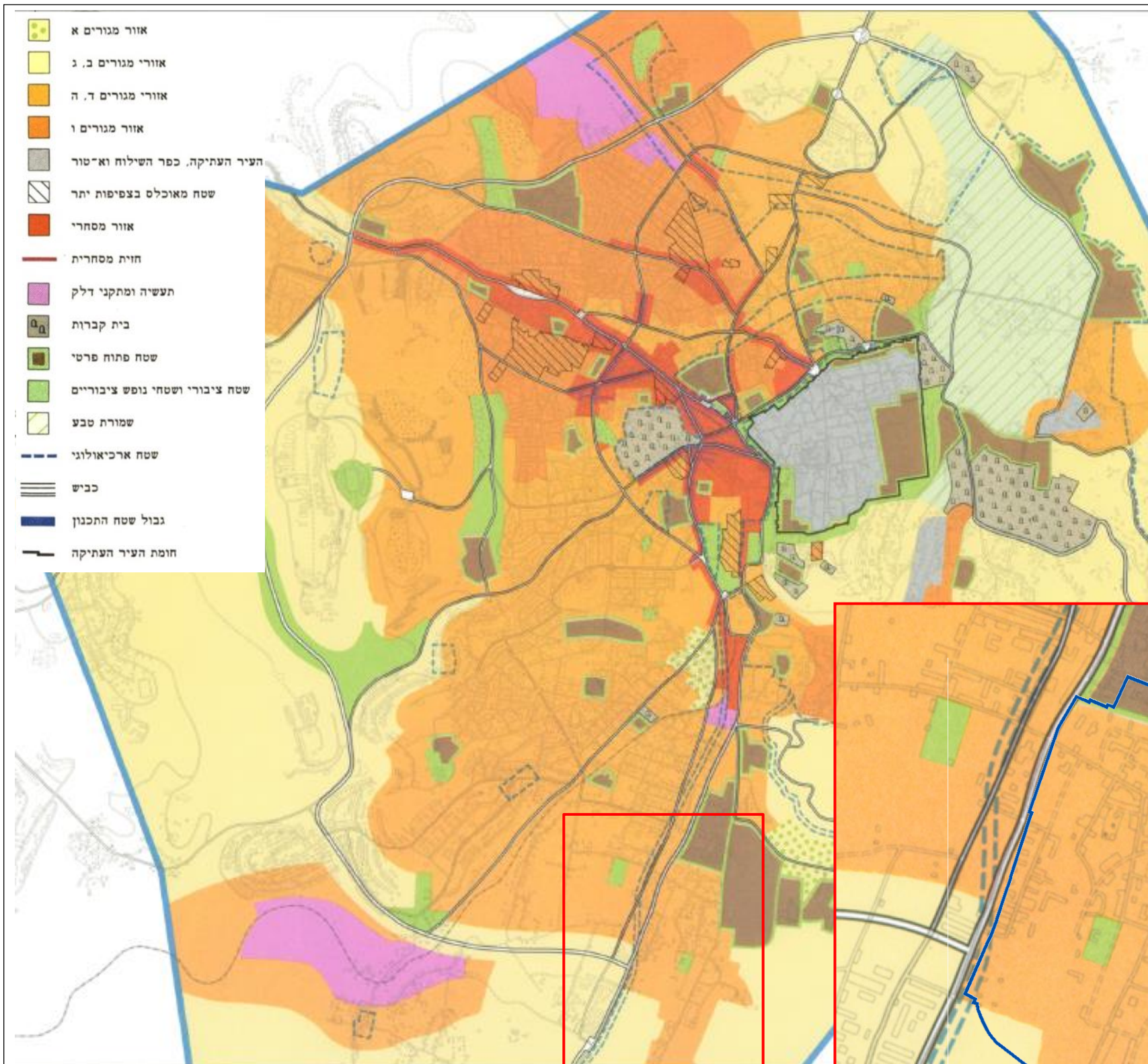
מתוך אטלס ירושלים, 1973



תכנית קנדל - 1944

תכנית קנדל הוגשה לרשויות המנדט הבריטי בארץ ישראל בשנת 1944 על ידי האדריכל הבריטי הנרי קנדל. תכנית קנדל שמה דגש על פיתוח אזורים למגורים בסביבות רחוב המלך דוד (ממילא, מלון המלך דוד וגן הפעמון) וכן על פיתוח שכונת מגורים לפי פיתוח עדתי המתאים לאופי המורכב של אוכלוסיית העיר.

תכנית זו מתייחסת לרוב שטח השכונות כ"אזור מגורים ד,ה", כששכונת "בניין ומלאכה" כלולה בהגדרה זו. במרכז השטח, בקצה הדרומי של שכונת תלפיות בית הקברות ההודי מסומן בירוק כ"שטח ציבורי ושטחי נופש ציבוריים".



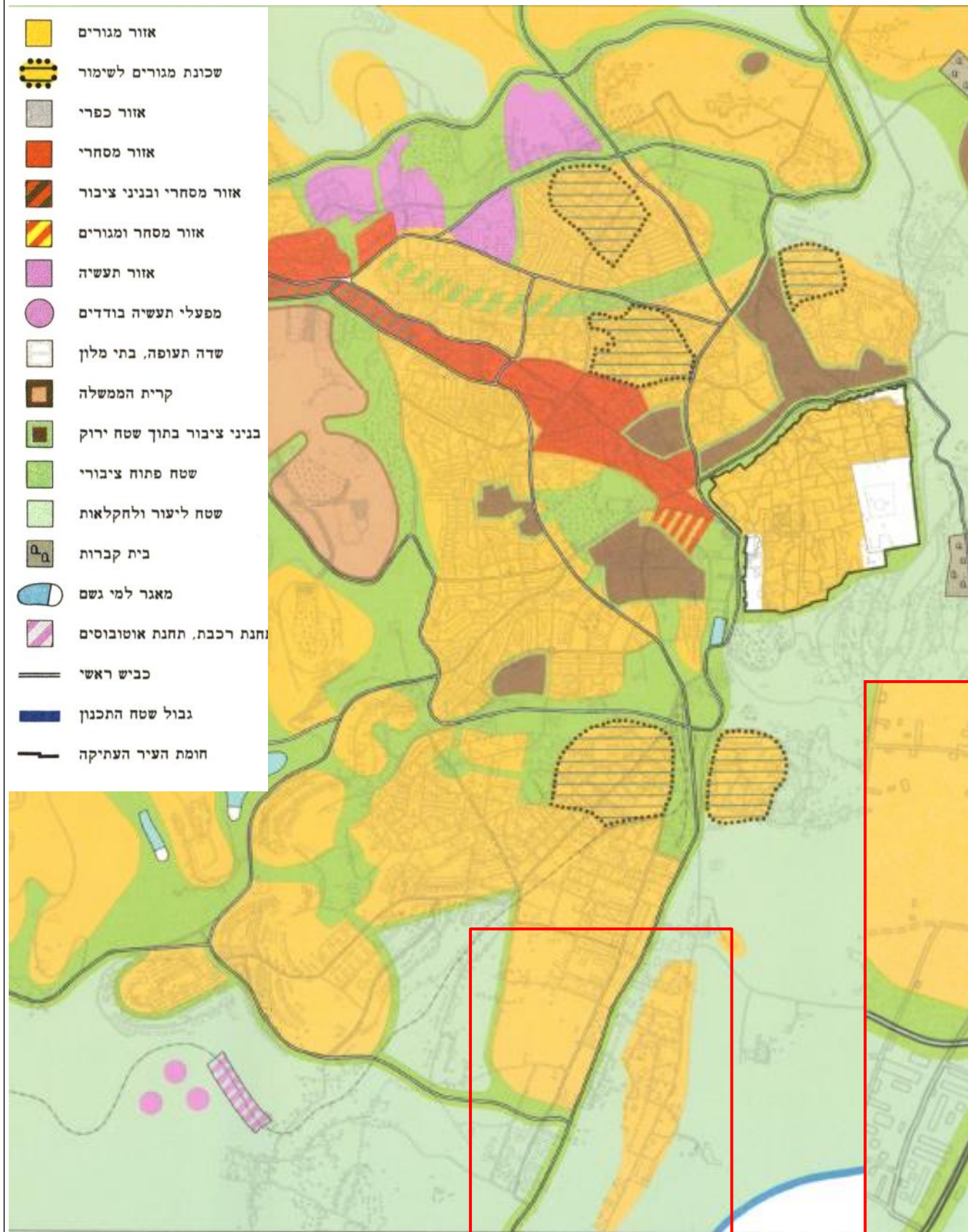
מתוך אטלס ירושלים, 1973



תכנית ראו - 1949

תכנית האב הראשונה של ירושלים לאחר מלחמת העצמאות. בראש צוות אגף התכנון במשרד הפנים עמדו האדריכלים היינץ ראו ודוד אנטול ברוצקוס, שהגישו את התכנית מיד בתום קרבות המלחמה. עקרונות מנחים:

1. גידול העיר מערבה (הכיוון האפשרי היחיד).
 2. הזזת עסקים מערבה וגידול רובעי המגורים.
 3. פיתוח מרכזים חדשים לתעשייה קלה ומלאכה.
 4. פיתוח קרייה שלטונית (ממשלה וכנסת).
 5. איתור קמפוס אוניברסיטאי חדש, במקום הר הצופים.
 6. פיתוח מערכת דרכים.
 7. שמירה על אתרים היסטוריים.
 8. שמירה על נופים פתוחים, טיפוח גנים וכו'.
- תכנית זו מתייחסת לשטח המערבי של השכונה כ"שטח לייעור ולחקלאות" והחלק המרכזי-מזרחי מסומן כ"אזור למגורים". התשריט משקף בנייה מעטה בשטח.



מתוך אטלס ירושלים, 1973

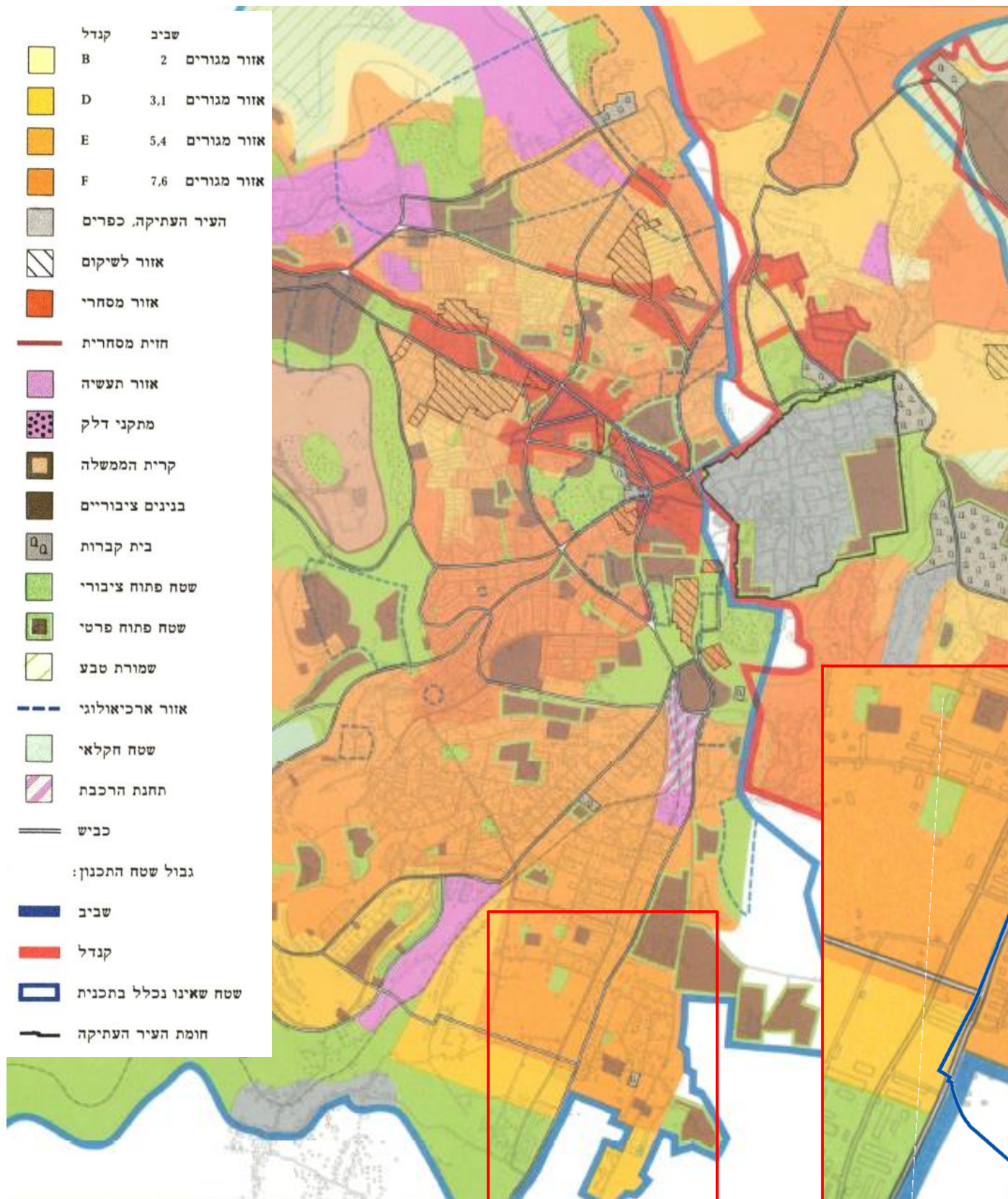


תכנית שביב, מערב ירושלים - 1959

בשנת 1955 מינה שר הפנים (י' בר-יהודה) ועדה להגשת תכנית מתאר חדשה לירושלים. הוועדה פעלה עד שנת 1959. בראש הוועדה עמד אדריכל מיכאל שביב. התכנית נקראה "מס' 62" ועיקריה:

1. פירוט תוואי הדרכים שבתכנית ראו.
2. פירוט אזורי מגורים.
3. הרחבת אזורי תעשייה מתקדמים.
4. חתימת גבול מרכז העסקים הראשי-המערבי במבואות העיר וקביעת אזורי מסחר נוספים ברחוב מלכי ישראל ובשכונת סנהדרייה.

מרבית שטח השכונה מסומן כ"אזור מגורים 5,4" והשטח הדרומי של שכונת ארנונה ו"בניין ומלאכה" מסומן כ"אזור מגורים 3,1". בתוך השכונה מסומנים שני שטחים חומים ל"בניינים ציבוריים" ושטח ירוק המסומן כ"שטח פתוח ציבורי".



מתוך אטלס ירושלים, 1973



5. התפתחות השכונה

5.1 התפתחות הבינוי בשכונה

השכונה התפתחה במספר שלבים במוקדים שונים שכיום מהווים שכונה עירונית אחת. שלב הבינוי הראשון היה של שלושת השכונות ההיסטוריות: תלפיות ההיסטורית, ארנונה ההיסטורית ושכונת בניין ומלאכה. בנוסף לכך היה קיים בשלב מוקדם גם בינוי ערבי לאורך דרך חברון בדופן המערבית של השכונה. בשלב הבא נבנו שיכוני שנות ה-50 וה-60. לאחר מכן נבנו בשלבים שונים הבינוי הפרטי בשכונה, החל משנות ה-70, שכלל הן בינוי של בנייני מגורים והן בינוי של בתים פרטיים.

הבינוי
הערבי

תלפיות

ארנונה

בניין ומלאכה

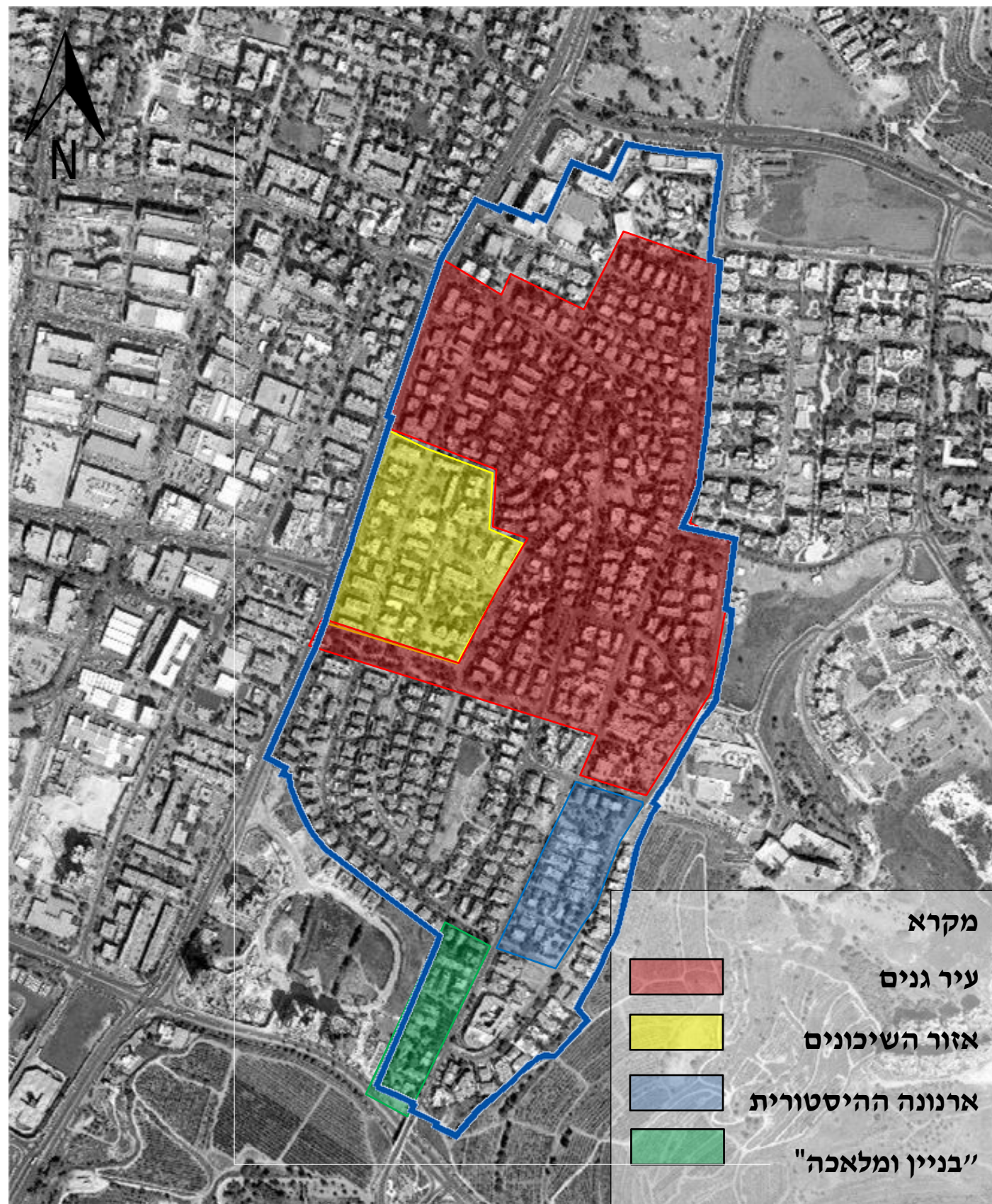
מקרא:

- שנות ה-20 – 40
- שנות ה-50 – 60
- שנות ה-70 – 80
- שנות ה-90 – היום



5.2 מרקמים היסטוריים

בתצלום האוויר מסומנים המרקמים ההיסטוריים המהווים שלבי מפתח בהתפתחות שכונת תלפיות-ארנונה. מרקם עיר הגנים המקורי של שכונת תלפיות ההיסטורית שנבנה לפי תכניתו של קאופמן מסומן באדום. שכונת העובדים ההיסטורית של ארנונה משנות ה-30 של המאה ה-20 מסומנת בכחול. בירוק מסומנת שכונת בעלי המלאכה, "בניין ומלאכה", שנבנתה באמצע שנות ה-30 של המאה ה-20. בצהוב מסומן אזור השיכונים שנוספו לשכונת תלפיות בשנות ה-60 של המאה ה-20.



תצלום אוויר ממערכת ה-GIS של עיריית ירושלים

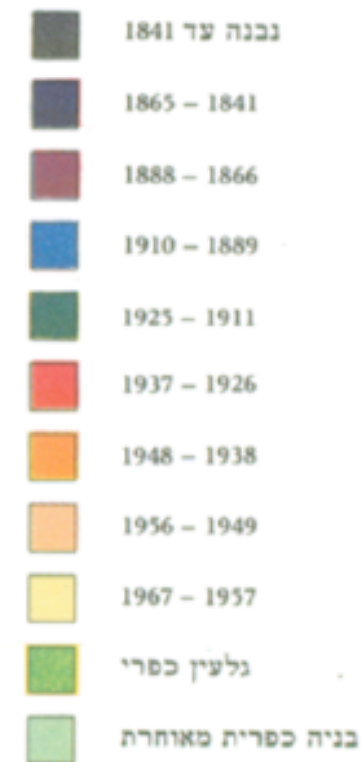
5.3 התפתחות השטח הבנוי 1840-1967

במפה זו ניתן לראות כי רוב הבנייה המסיבית בשכונה התרחשה בין השנים 1921-1937, שנות הקמתה. בשנים 1938-1956 הבנייה דלילה יותר ולאחר 1957 שוב הייתה תנופת בנייה בעיקר שיכונים לצד דרך חברון.

יחד עם זאת ניתן להבחין שהשטח הלא בנוי- השטח הלבן עדיין מהווה רוב לעומת השטח הבנוי עד שנת 1967. החל משנות ה-70 ועד היום התמלא כל השטח הלבן בתחום שכונת תלפיות.



התפתחות השטח הבנוי, 1840-1967

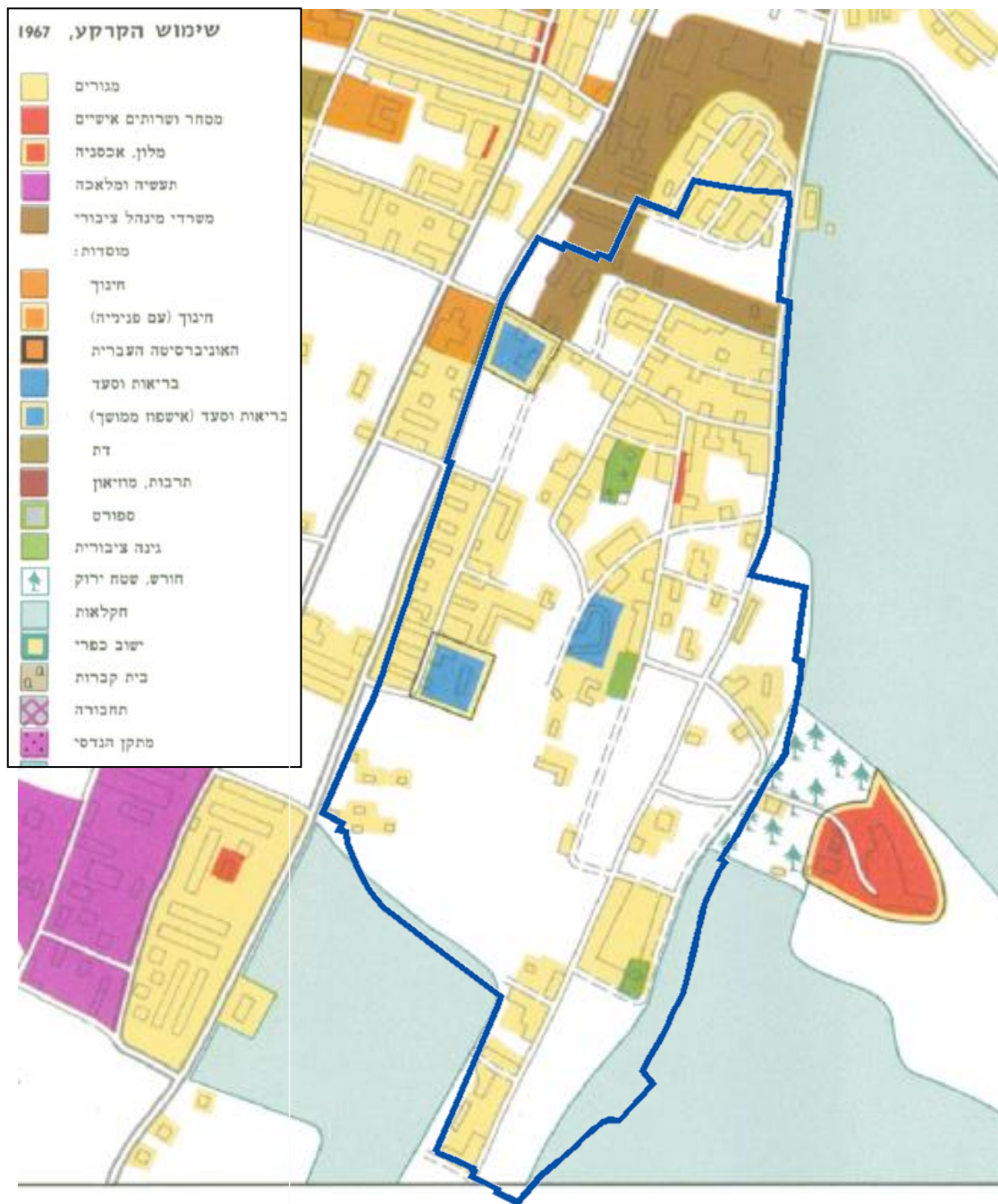


מתוך אטלס ירושלים, 1973

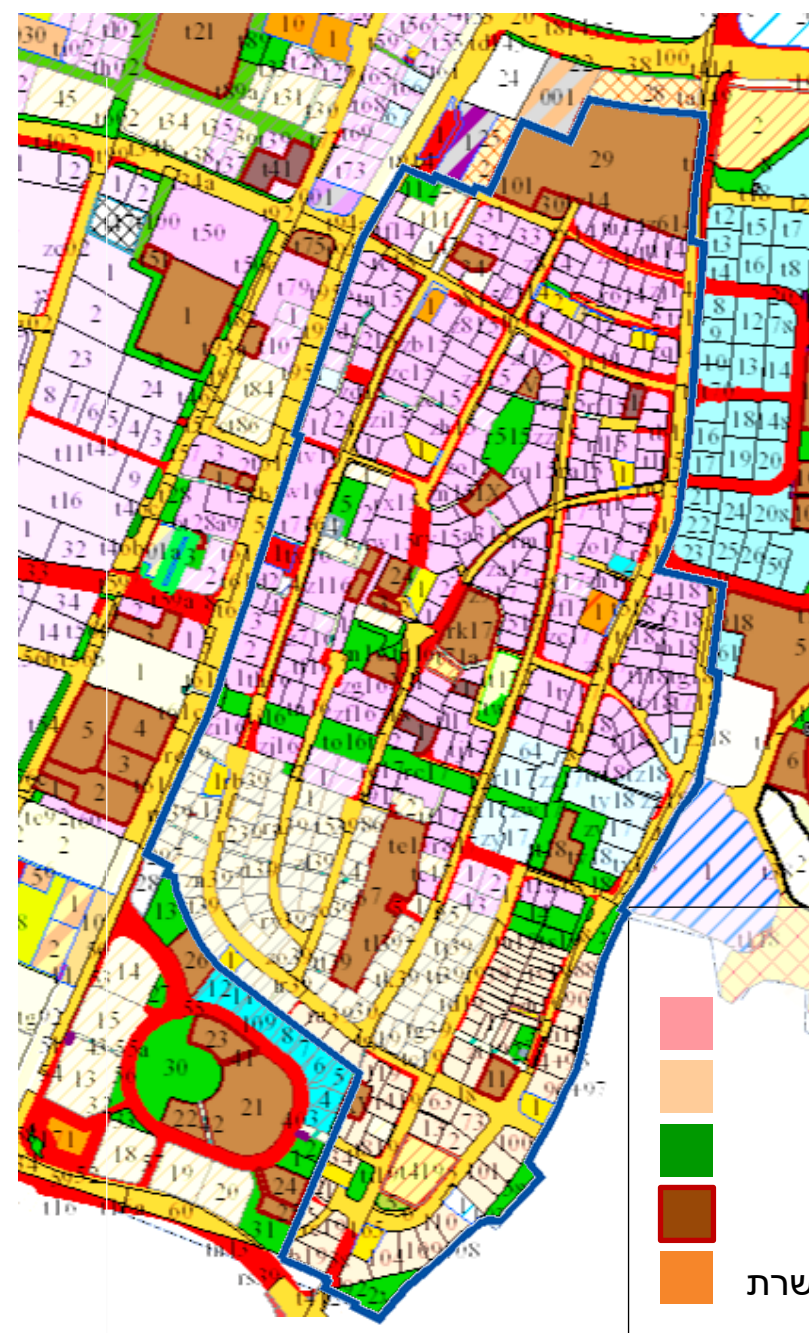


5.4 ייעודי קרקע – 1967-2015

במפת ייעודי הקרקע משנת 1967 ניתן לראות כי עיקר השכונה מיועדת למבנים מגורים כשבכל שכונה ישנו מוקד או שניים של "גינה ציבורית" (מסומן בירוק). מבנים שמיועדים ל"בריאות וסעד" (סימון כחול) נמצאים גם במוקדים שונים ברחבי השכונה. מצפון לתלפיות יועדו שטחים ל"משרדי מינהל ציבורי" (מסומן בחום).



מתוך אטלס ירושלים, 1973



מתוך מערכת ה-GIS של עיריית ירושלים

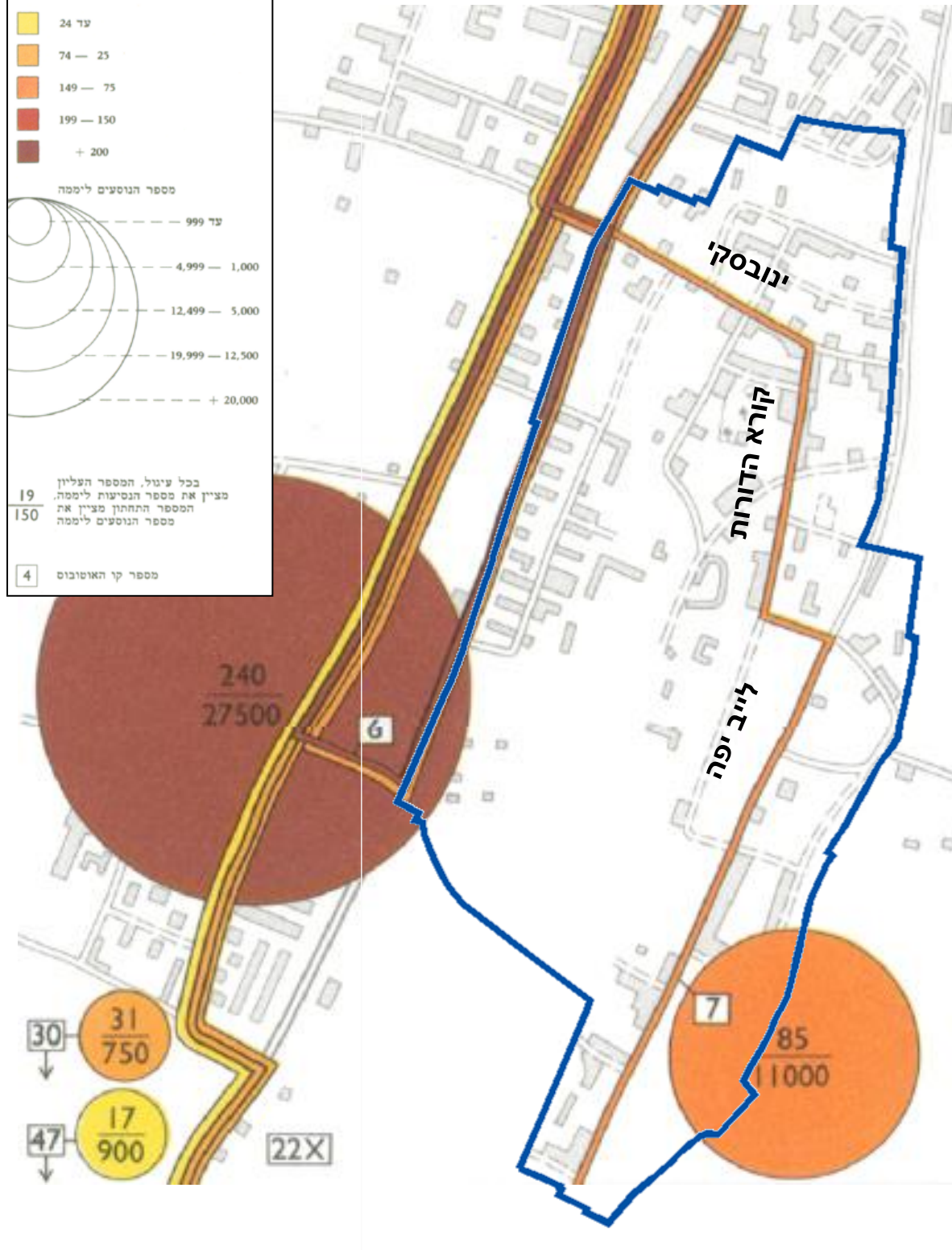
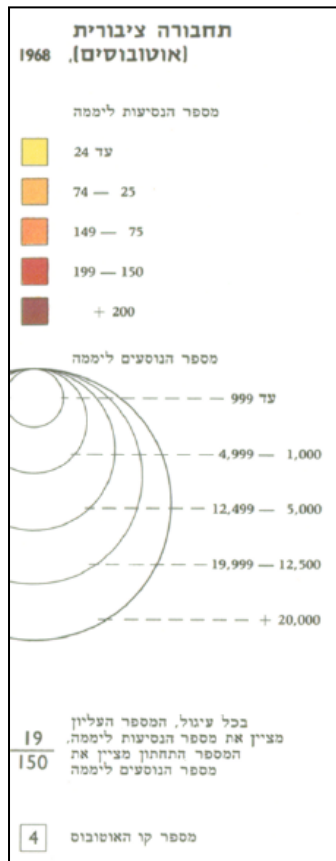
במפת ייעודי הקרקע מאתר עיריית ירושלים ניתן לראות שייעודי הקרקע בשכונה בעיקרם לא השתנו. מרבית שטחי השכונה מיועדים למגורים וברחבי השכונה ישנם שצ"פים רבים ומבני ציבור.



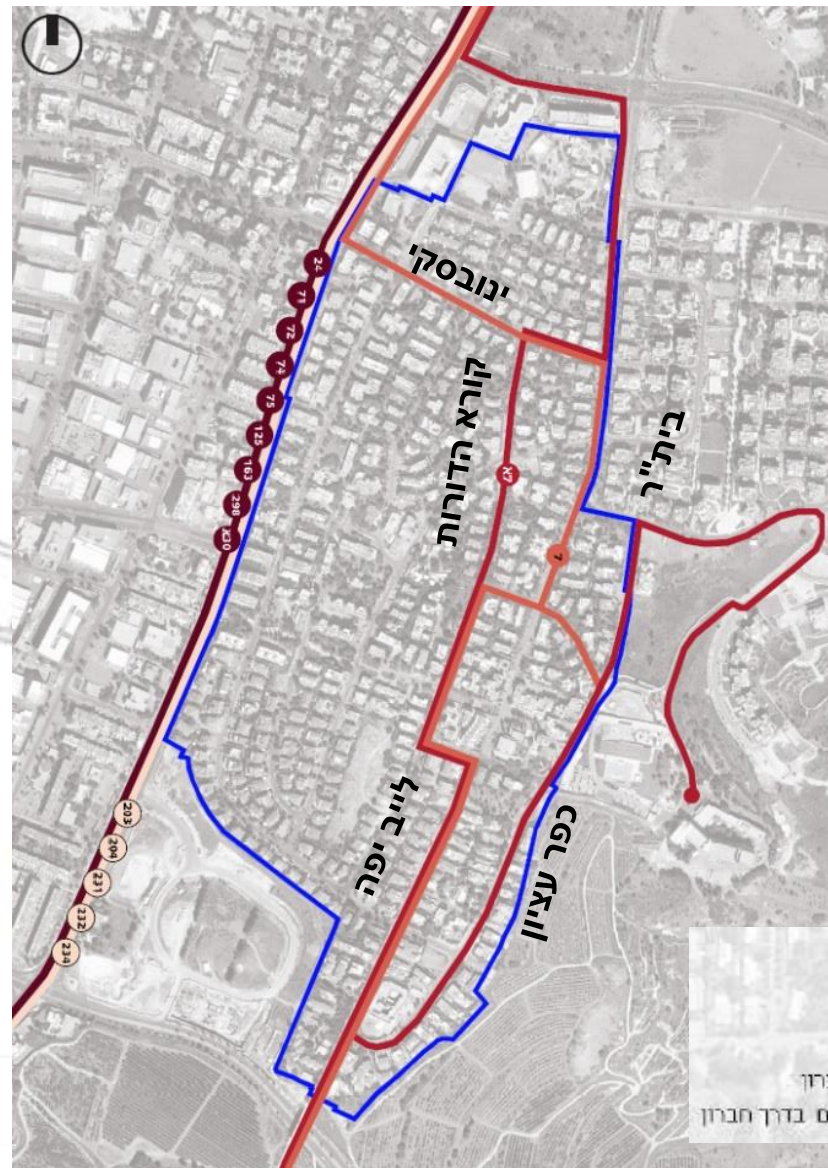
5.5 תנועה ותחבורה – 1967-2015

ניתן לראות כי מסלולי התחבורה הציבורית בשכונה לא השתנו בצורה משמעותית בין השנים 1968 ו-2015. ציר תנועה עיקרי עובר במערב השכונה, דרך חברון. בתוך השכונה מסלול הנסיעה בתחבורה ציבורית מתחיל מצפון-מערב (רחוב ינובסקי) לכיוון מזרח ואז דרומה לעבר רחוב לייב יפה דרך רחוב קורא הדורות.

עם זאת נוספו קווי אוטובוס המקיפים את השכונה מן הקצה המזרחי שלה, דרך הרחובות בית"ר וכפר עציון.



מתוך אטלס ירושלים, 1973



מתוך סקר תחבורה – מצב קיים, ארכטיק אדריכלים

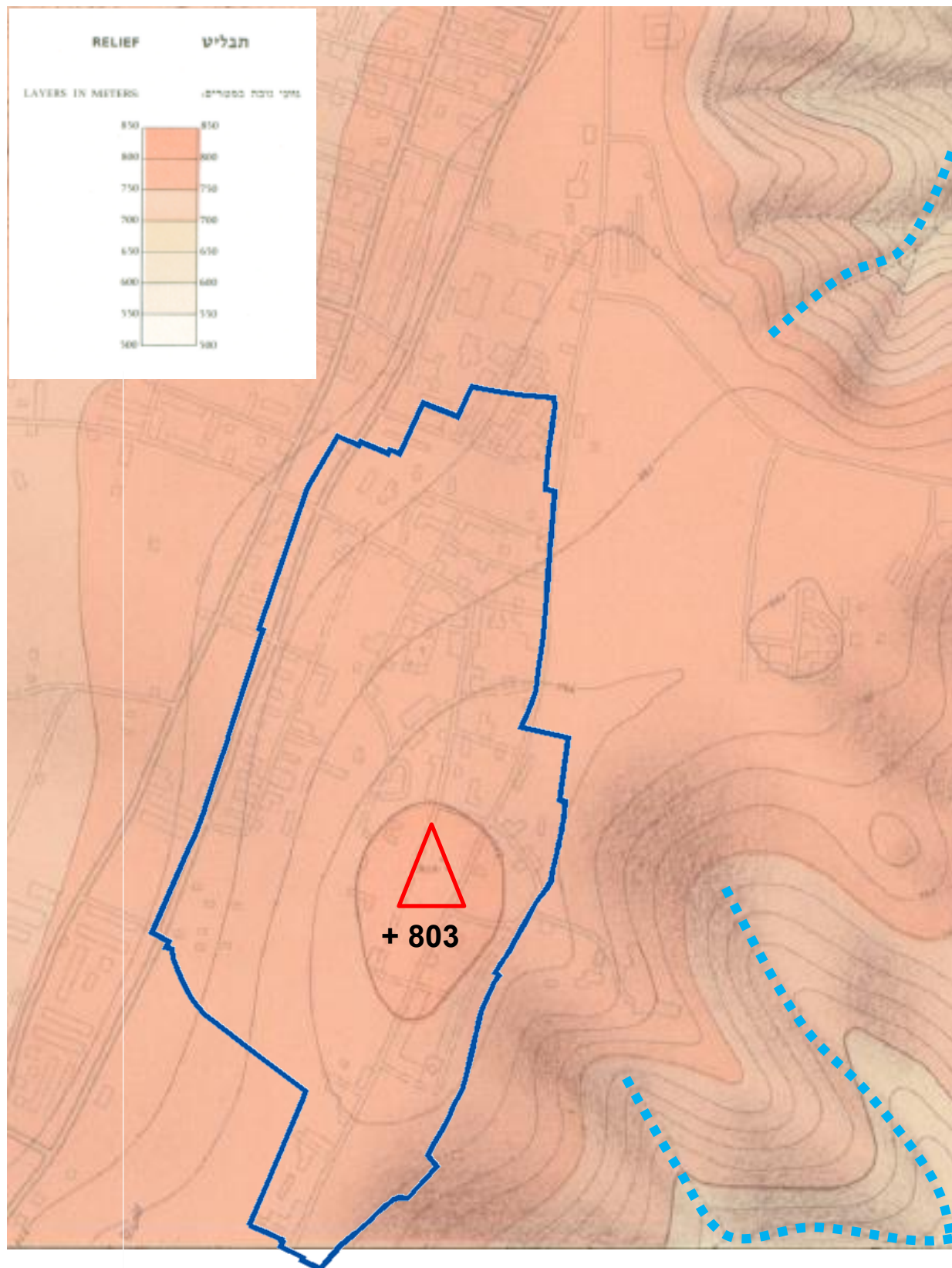


6. ניתוח מצב קיים

6.1 ניתוח טופוגרפי

שכונת תלפיות-ארנונה ניצבת על קו רכס בגובה של בין 750 ל-800 מטרים. מרבית השכונה נמצאת בשיפועים מתונים יחסית לעיר ועל כן רוב שיפועי הרחובות והמדרכות נוחים להליכה.

בנקודת שיא הגובה, בחיבור שבין שכונת תלפיות ההיסטורית וארנונה ההיסטורית, מגיע הרכס לגובה של 803 מטרים. מצפון מזרח הרכס משתפל ויורד לעבר נחל קדרון. מדרום מזרח הרכס משתפל לכיוון נחל דרגה.



מתוך אטלס ירושלים, 1973



מתוך סקר נוף – מצב קיים, ארכטיק אדריכלים

6.2 ניתוח פנוי בנוי

ניתן להבחין בבירור במאפייני "שכונת גנים": המבנים ממוקמים במרכז החלקה ומוקפים בחצר מגוננת. עיקר הצמחייה בשכונה הינה בתוך חצרות הבתים ולא ברחוב.

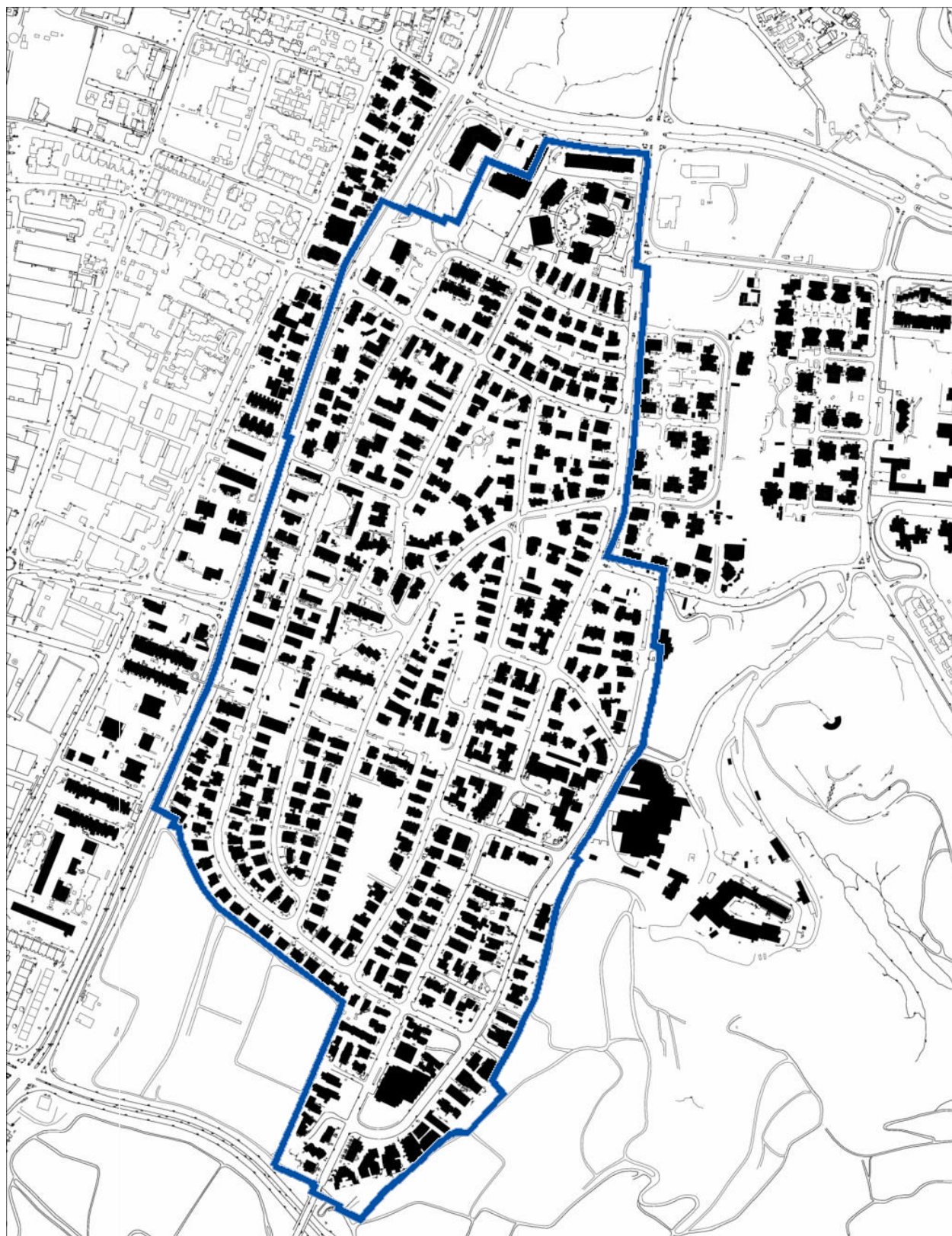
מרבית בתי השכונה שומרים על פרופורציות ומרחקים זהים ביחס לגבולות החלקות ולבניינים הסמוכים.

גודל חלקה ממוצע: 650 מ"ר – 800 מ"ר

מרחק ממוצע בין קו בניין לגבול חלקה כלפי הרחוב: 9 מטרים

מרחק ממוצע בין חזית צד לגבול חלקה: 4.5-6 מטרים

מרחק ממוצע בין חזית אחורית לגבול חלקה: 5 מטרים



6.3 גדלי חלקות

גדלי החלקות משתנים באזורים שונים בשכונה. מרבית החלקות בשכונה נעים בין חצי דונם לדונם. בשכונת ארנונה ההיסטורית ניתן להבחין בחלקות קטנות במיוחד – עד חצי דונם בלבד.



מתוך סקר מצב קיים, ארכטיק אדריכלים

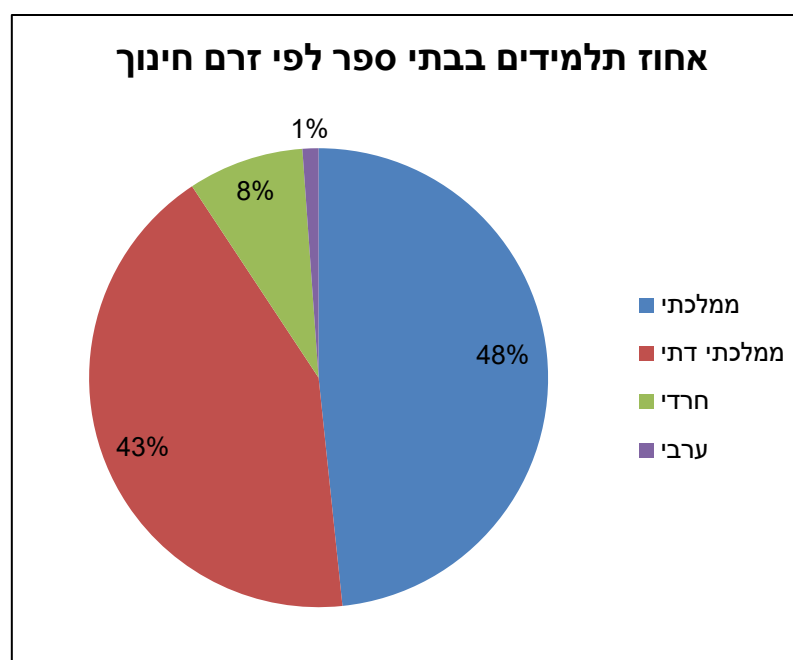
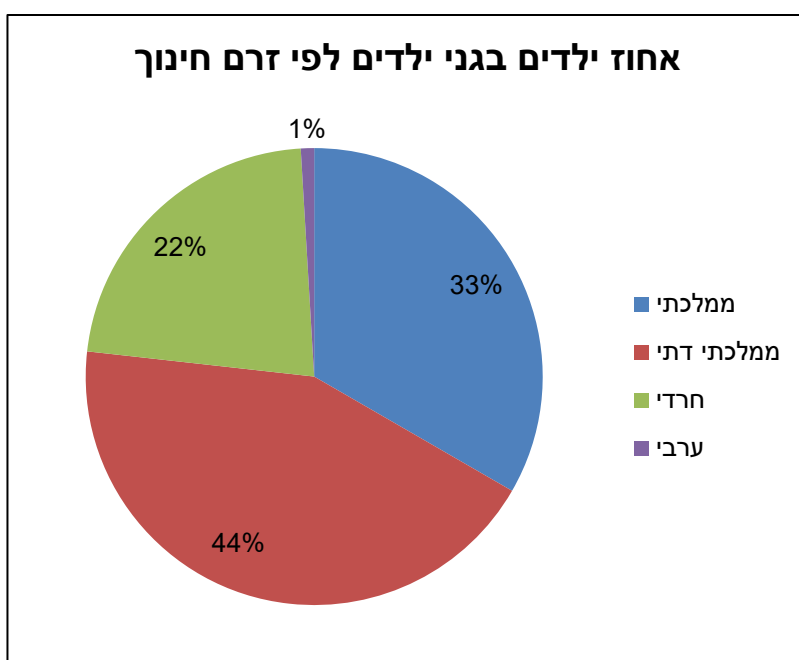
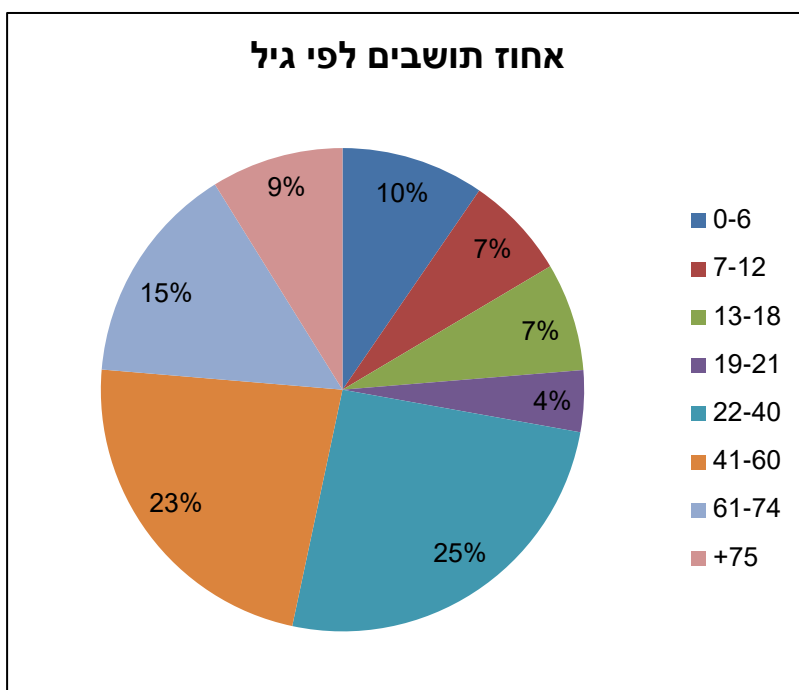


6.4 סקר חברתי

כשהוקמה השכונה על פי רעיון עיר גנים ומתוך מחשבה על הקמת עיר מודרנית חדשה, לא הייתה הגבלה על קבוצות אוכלוסיה. עד שנת 1948 אוכלוסיית תלפיות כללה רופאים, פקידים, פרופסורים וסוחרים ומנתה יותר מ- 500 תושבים ב- 120 בתים (שפירא, מחוץ לחומות, עמ' 150).

בשנות ה- 50 עם הקמת מעברות תלפיות (מצפון, מערב ומדרום) התווספו לנוף האנושי אלפי עולים בעיקר ממדינות צפון אפריקה.

כיום, חיים בשכונת תלפיות-ארנונה 11750 תושבים הנחלקים למעל 3500 בתי אב (הנתונים נכונים ל- 31/07/2015). בשטח השכונה פועלים מתנ"ס, לשכת רווחה וקופת חולים. חתך הגילאים הגדול ביותר בשכונה הוא 22-40 ויש מספר רב של ילדים מה שמצביע על ריבוי משפחות בשכונה. רוב תושבי השכונה ישראלים במוצאם אך ניתן לראות מספר רב של עולים מחבר העמים ומזרח אירופה, ממערב אירופה ומארצות איסלאם ואפריקה.

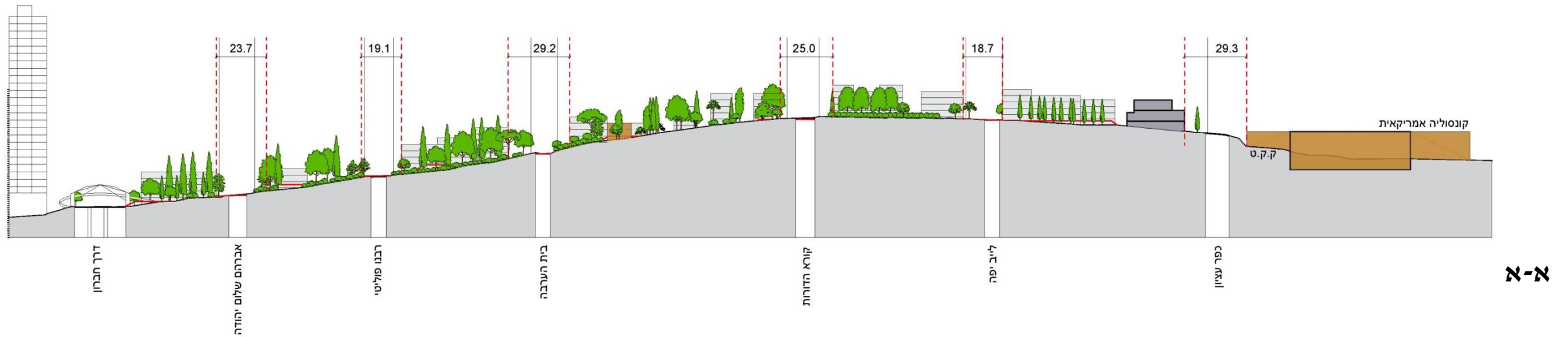
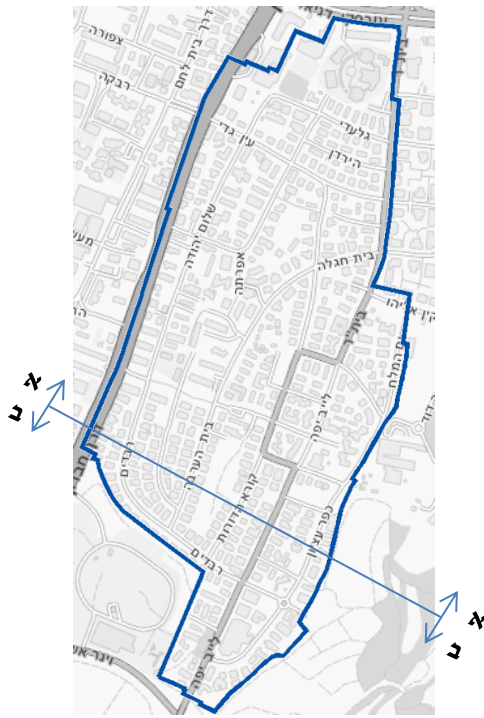


נתונים מאתר עיריית ירושלים, מעודכנים ל-31/07/2015



6.5 חתכי השכונה

חתכי רחוב

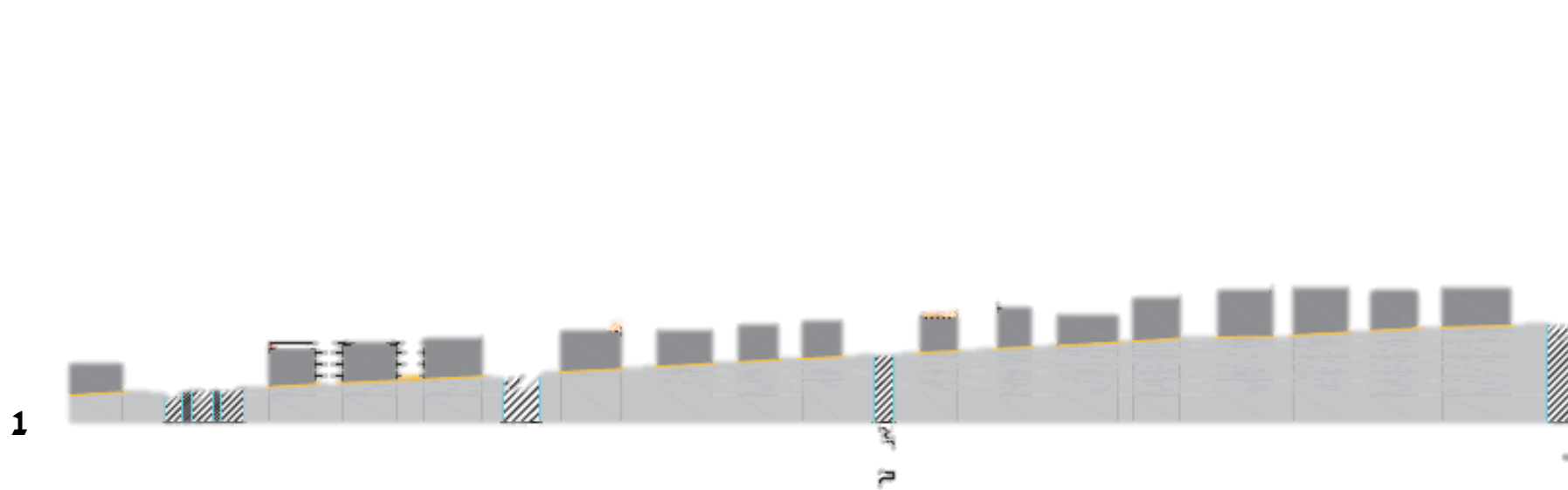


חתכים באדיבות ארכטיק אדריכלים

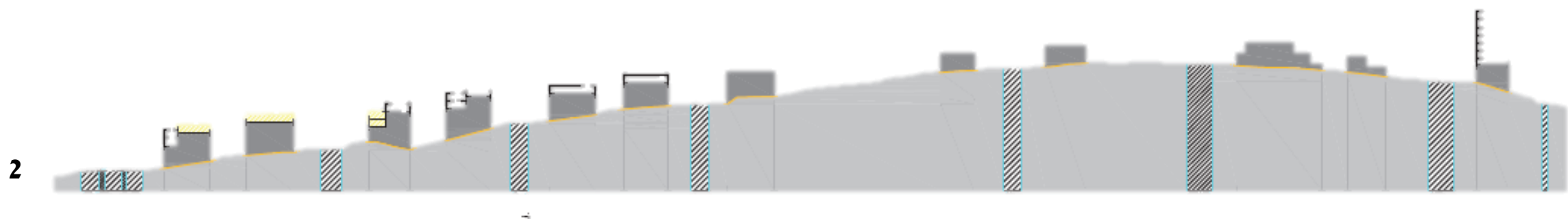


6.5 חתכי השכונה

חתכי רחוב



חתך רחוב דרך רחוב עין גדי לכיוון חזית צפונית



חתך רחוב דרך רחובות דרום השכונה, לכיוון חזית צפונית

חתכים באדיבות ארכטיק אדריכלים



6.6 חיי רחוב, שפת רחוב



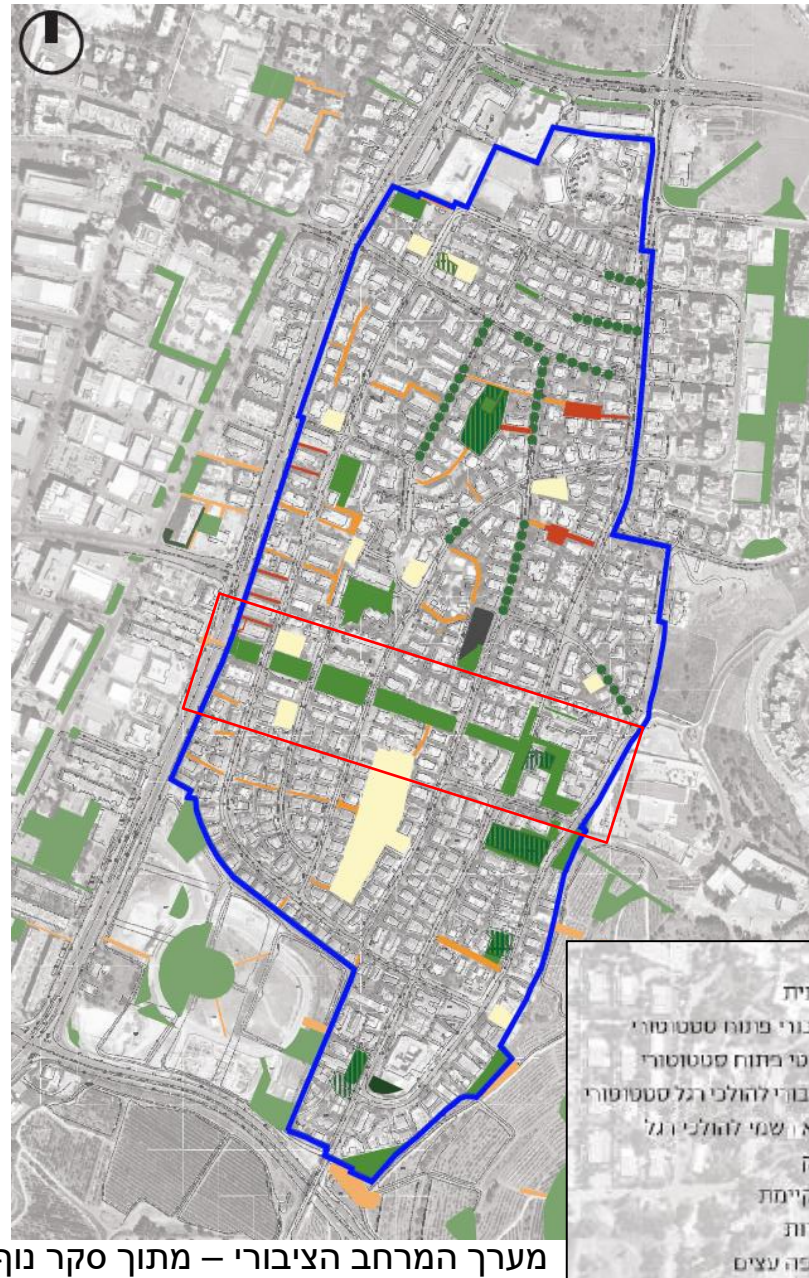
השיכון – נמוך מקו הרחוב



חומת אבן, בנייה שאינה בקו אפס של הרחוב



צילומי רחובות אופניים בתלפיות



מערך המרחב הציבורי – מתוך סקר נוף, ארכטיק אדריכלים

בשכונת תלפיות-ארנונה רחובות רחבים, שופעים ירק, ולצד מדרכות. השכונה מכילה סוגי בנייה שונים. מרקם עיר הגנים השתמר ברובו ועל כן ניתן להבחין בגדלי החלקות שנשמרו, ריבוי שטחי ירק בין חלקה לחלקה ולאורך הרחוב ובתים שאינם בקו אפס של הרחוב. מבני השיכונים בנויים לעתים במפלס שונה מזה של הרחוב, בעלי יותר מכניסה אחת ולרוב בנויים על קו הרחוב. סביבם נשתמר מעט ירוק אך באופן פחות מבוקר מאשר בשכונת הגנים. רבים מהבתים נמצאים מאחורי גדר אבן וכך מופרדים מהרחוב.

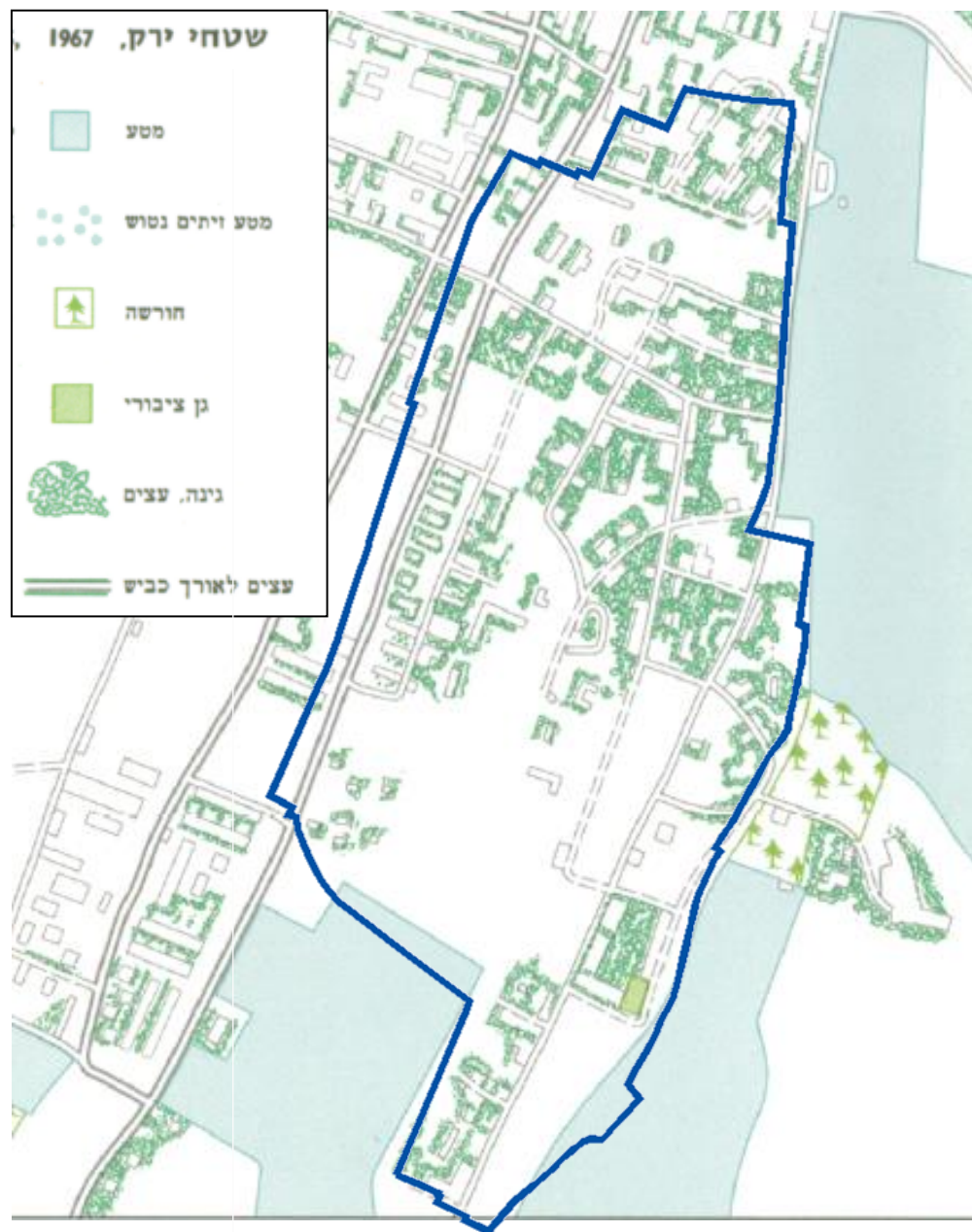
התנועה ברחוב בעיקר ממונעת, אולם באזורי הגנים ניתן לראות הולכי רגל רבים.

מכיוון שהשכונה מכילה בתים וותיקים לצד חדשים גם אופי הרחוב הינו מגוון יחסית ומשתנה מבניין לבניין. הדבר הבולט ביותר הוא הצמחייה בחצרות וברחוב, אשר מתקיימת גם במתחמים החדשים יותר. הרחובות הוותיקים ירוקים יותר. מרבית הצמחייה והעצים היא בתחום החלקות.

רחוב עין צורים כיום (מסומן בריבוע אדום על התצ"א) הינו תוואי ציר שתוכנן על ידי קאופמן ב-1921, ובוצע בחלקו על פי חזונו. הציר חוצה את השכונה ממזרח למערב.

6.7 סקר צמחייה

אופייה של השכונה כשכונה גנים מבחינת הצמחייה נשמר באדיקות. כיום ניתן לראות את אותם הברושים שניטעו בראשיתה של השכונה המסמנים את גבולות המגרשים על פי תכניתו של קאופמן. גם בשנות ה-70, עם התרחבותה של השכונה והבנייה המסיבית, עדיין ניטעו עצים וצמחייה ולצד גבולות החלקות, אשר ממשיך את אותו רעיון שנקבע עוד בתכניתו של קאופמן למרות שהחלוקה למגרשים כבר לא הייתה תקפה.



עצים אופייניים בשכונה:



מתוך אטלס ירושלים, 1973

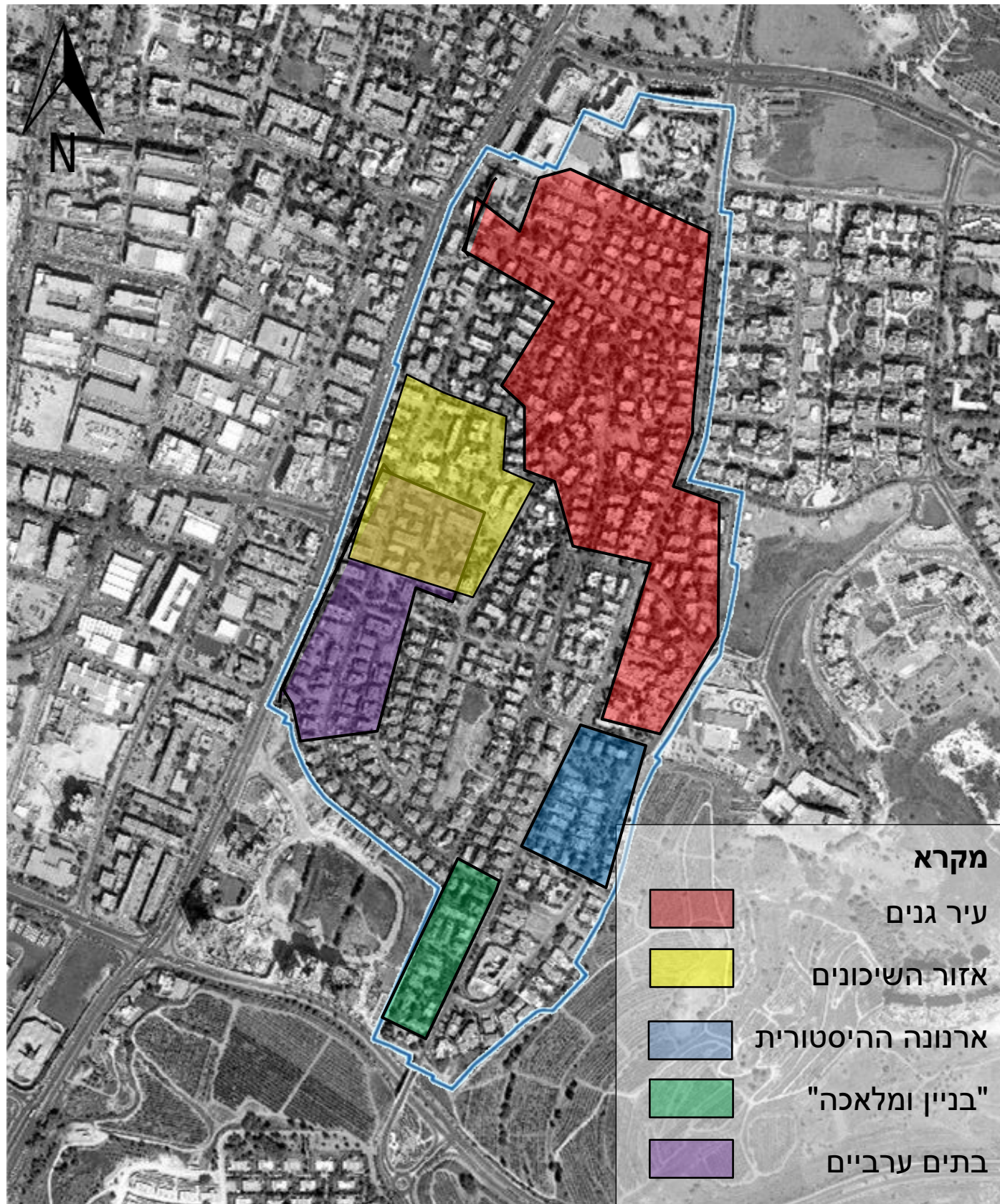
מתוך סקר נוף – מצב קיים, ארכטיק אדריכלים



7. חלוקות משנה

7.1 מרקמים היסטוריים

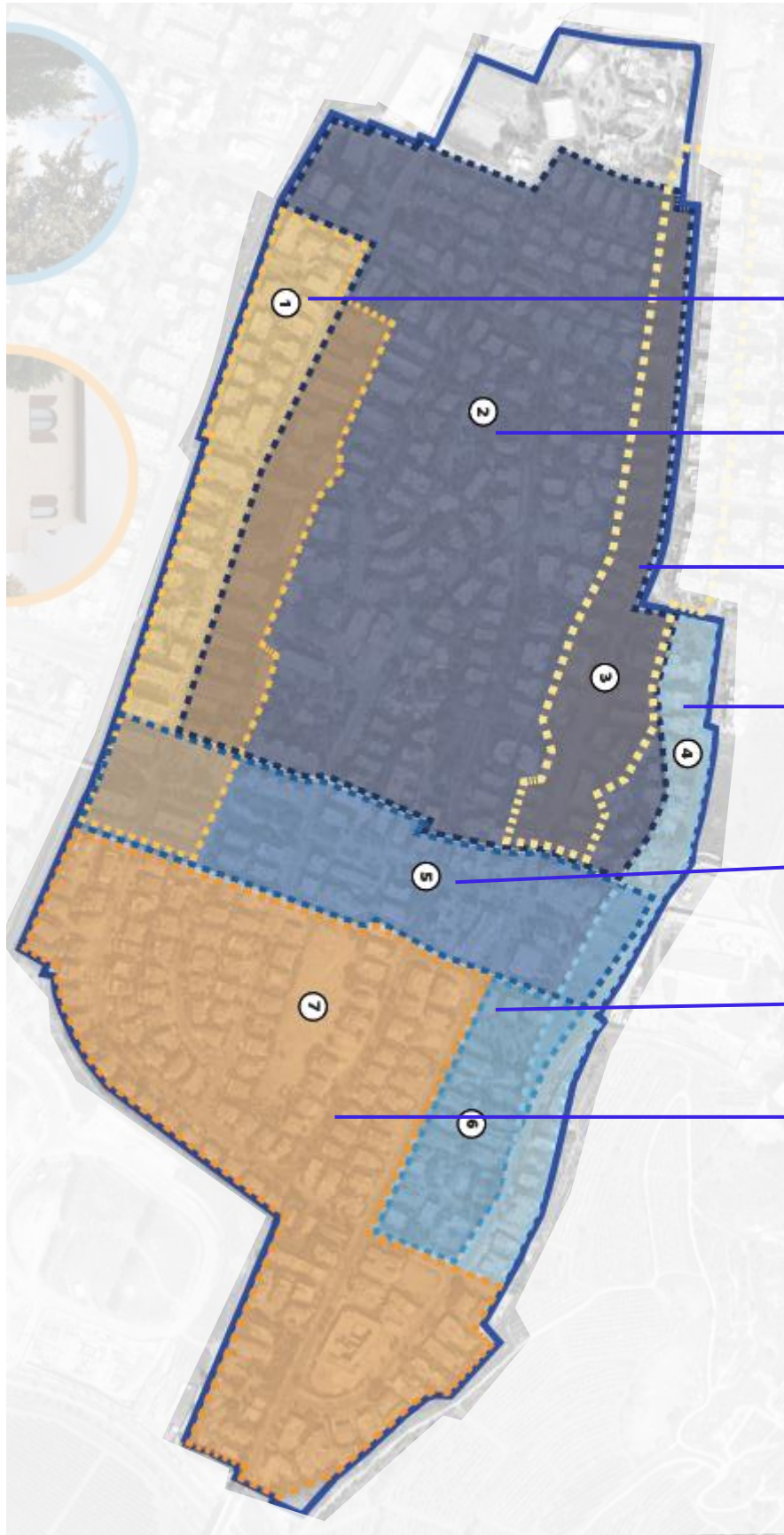
בתצלום האוויר מסומנים המרקמים ההיסטוריים המהווים שלבי מפתח בהתפתחות שכונת תלפיות-ארנונה. מרקם עיר הגנים המקורי של שכונת תלפיות ההיסטורית שנבנה לפי תכניתו של קאופמן מסומן באדום. שכונת העובדים ההיסטורית של ארנונה משנות ה-30 של המאה ה-20 מסומנת בכחול. בירוק מסומנת שכונת בעלי המלאכה, "בניין ומלאכה", שנבנתה באמצע שנות ה-30 של המאה ה-20. האזור הסגול מסמן את האזור לאורך דרך חברון והחלקות הסמוכות, בו נמצאים בתים ערביים שנבנו בשנות ה-40/50 של המאה ה-20. בצהוב מסומן אזור השיכונים שנוספו לשכונת תלפיות בשנות ה-60 של המאה ה-20.



תצ"א מתוך מערכת ה-GIS של עיריית ירושלים

7.2 מתחמי בינוי

ניתן לחלק את השכונה לשבעה מתחמים המתאפיינים בבינוי מרקמי שונה. חלוקה זו, על-פי סקר מצב קיים של ארכטיק אדריכלים, כולל את המתחמים הבאים:



1. מתחם שלום יהודה – מתחם המאופיין בשיכונים.

2. מתחם תלפיות – מתחם המאופיין בבינוי עירוני של 3-4 קומות.

3. מתחם בית"ר – ציר תנועה מרכזי בציר צפון-דרום.

4. מתחם ים המלח – בנייה נמוכה בחזית חד-צדדית עם נוף מזרחה.

5. מתחם עין צורים – בינוי נמוך לאורך שצ"פ אורכי.

6. מתחם ארנונה ההיסטורית – בנייה פרטית נמוכה.

7. מתחם ארנונה – שכונה בינוי פרטי בעלת אופי פרברי.



8. ניתוח אדריכלי וטכנולוגי

השכונה התאפיינה בתקופות ובמרקמי בינוי שונים. אי לכך ישנם מספר סגנונות וטכנולוגיות בנייה. סגנונות אלו כוללים את הבינוי הערבי והמנדטורי לאורך דרך חברון, את הסגנון האקלקטי והכפרי של שכונת תלפיות ההיסטורית ואת המודרניזם של ארנונה ובניין ומלאכה. כמו כן כוללת השכונה שיכונים משנות ה-50 וה-60.

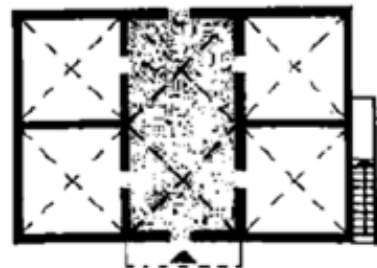
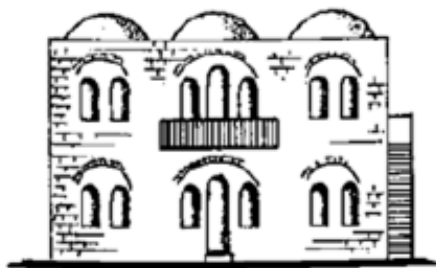
טיפולוגיית הבית הכפרי ובית החלל המרכזי

הופעתו של בית החלל המרכזי בארץ קשורה בתמורות שחלו מאמצע המאה ה-19 בארץ ישראל. טיפוס זה הפך למרכיב בנוף הבנוי רק ברבע האחרון של המאה ה-19. הוא קשור במודרניזם העות'מאני ובהתפתחות שכבת ביניים חברתית-כלכלית באזור ומייצג שינוי מהותי בארגון החלל המסורתי. בתים אלו היו שייכים לאליטה החברתית בעיר במאה השנים שבין אמצע המאה ה-19 לאמצע המאה ה-20. בית החלל המרכזי המובהק נבנה כבלוק מלבני עם גג רעפים גבוה בן ארבעה שיפועים. הקומה הראשונה שימשה למסחר או לאחסון, ומעליה קומת המגורים. במרכז החזית נמצא פתח המורכב משלושה שדות קשוחים (טריטור) המציין את קצהו של האולם המרכזי המשתרע מחזית אל חזית ואשר סביבו סדורים החדרים והגישה אליהם היא דרכו. כפי שניתן לראות בתרשימים המצורפים הליוואן התפתח לבית חלל מרכזי. התפתחות מעניינת בתבנית בית החלל המרכזי יש לראות בהדגשת חדר ההסבה ועיצובו כמצולע. דבר זה נפוץ באדריכלות הערבית משלהי שנות ה-20 ויש לראות בזה השפעה אירופית שמקורה בחלונות הארקד. מצורפות דוגמאות נוספות לתכנון זה.

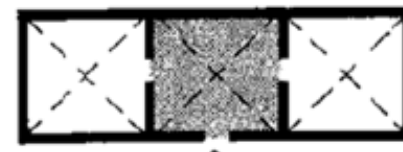


התפתחות בית המגורים העירוני מהיחידה הכפרית לפי קרויאנקר

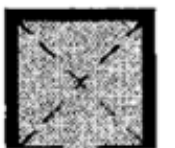
בית עירוני 1880-1918
שש יחידות בסיסיות בקומת הקרקע וכמה יחידות בקומה העליונה. כוסטי היחידות משתנה סביב לבית שנייה בצפון מורה העיר. שכונת מוסררה, בני נאשיבי (טכנוני הרבנים) וכו'



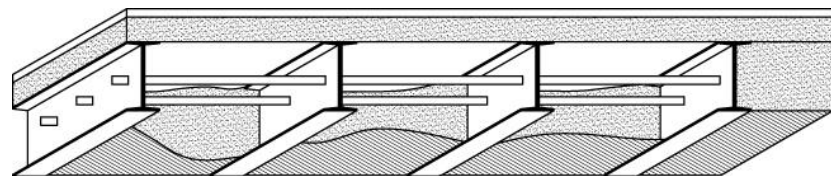
בית כפרי-עירוני 1880-1918
הבית מורכב, בדרך כלל, משלוש או יותר יחידות בסיסיות. לפעמים בנו קומה נוספת במתכונת דומה לזו שבקומת הקרקע עם מדרגות חיצוניות. שכיה כפריים ובאזורים שמכופר-מזרח לעיר העתיקה.



יחידה כפרית בסיסית
הבית הפשוט ביותר, שכמותו נבנו ברוב הכפרים עד סוף המאה ה-19. לבית יש, בדרך כלל, חלל כפול.



טיפולוגיית הבית הכפרי



תקרת ריילסים, אופייני לבנייה הכפרית בתלפיות



בית כפרי טיפוזי בתלפיות, ירושלים 1925, הארכיון הציוני, אתר הארוורד

טכנולוגיית הבנייה הינה טיפוסית לתקופת שנות ה-20-30. מרבית הבתים נבנו על מסד אבן מוגבה מעט מהקרקע למניעת חדירת מים. קירות הבתים, חוץ ופנים נבנו מבטון או מסיליקטים ומרביתם בעלי חיפוי של טיח זאת בעקבות ההחלטה מ-1922 לאפשר חיפוי טיח במקום אבן בתלפיות, עקב המרחק של השכונה מהמרכז. חלק מהבתים בעלי חיפוי אבן בקירות החיצוניים. בנוסף בשנים 1936-39, תקופת המאורעות, נסגרו חלק מהמחצבות הגדולות וצומצמה אספקת האבן. פתחי החלונות והדלתות בעלי מגוון רחב של צורות- מלבניים, בעלי קשת רומית, קשת פרסה, קשת מחודדת ועוד. התריסים היו בדרך כלל ממתכת ולעתים מעץ. תקרות הבתים נבנו ע"י קורות פלדה, "ריילסים" במפתחים קבועים ועליהם יציקת בטון. השימוש בקורות פלדה באופן זה הפך להיות נפוץ עם בניית קו הרכבת בין ירושלים ליפו. גגות הרעפים נבנו מעץ וחופו ברעפי מרסיי.

הסגנון האקלקטי

סגנון נפוץ בארץ ישראל החל ממחצית המאה ה-19 ועד לראשית שנות ה-30. הסגנון מושפע ממוטיבים ואלמנטים אדריכליים אירופיים (סגנון קלאסי, רנסנס, רומנסק ועוד) בשילוב עם אלמנטים "מזרחיים" דוגמת קשתות פרסה, כיפות ועוד. הסגנון האקלקטי בשילוב עם הבית הכפרי הטיפוזי הכניס אלמנטים קישוטיים לבית הפשוט – פתחים בעלי קשתות במגוון סוגים, חיפוי אבן ב-2 גוונים, קרקובים, עמודונים במעקות של מרפסות וגגות בעלי כיפות.

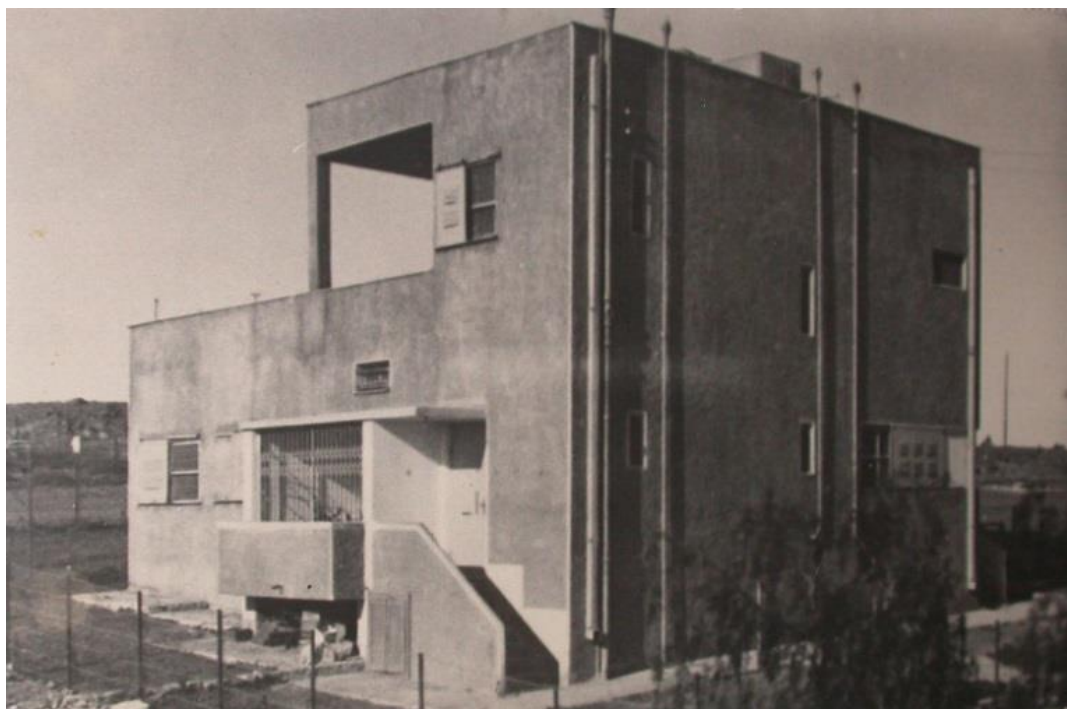


בית בן יהודה – בית כפרי בסגנון אקלקטי, רח' עין גדי 28, ירושלים, 2011

הסגנון המודרניסטי

הסגנון הבינלאומי התפתח באירופה ונתן מענה לבעיות חברתיות בתקופה שלאחר מלחמת העולם הראשונה: בנייה זולה ופשוטה. מאפיינו האדריכליים הבולטים הם הפונקציונליזם והאוניברסליות. הסגנון פסל קישוטיות מיותרת ודגל בצורה ובאסתטיקה הנובעת משימוש המבנה, זאת בניגוד לסגנון אדריכליים מסורתיים שהתאפיינו בין השאר בקישוט החזיתות. בניגוד לסגנונות ה"ניאו" למיניהם, במהותו הראציונלית והמופשטת בעל מסר א-לאומי וחדשני עד שלבסוף הפך להיות הסגנון הרשמי של התנועה הציונית אשר דחק את האוריינטליזם המקומי.

התפיסות החברתיות של סגנון זה יחד עם החיסכון הכלכלי שבו, התאים מאוד לישוב היהודי בארץ ישראל. הסגנון עבר שינויים קלים שהתאימו אותו לבנייה בארץ, בעיקר ביחס לאקלים המקומי: הפתחים במבנים היו קטנים יותר, כמעט ולא נעשה שימוש בקירות זכוכית והשימוש במרפסות היה רב יותר מאשר במבנים האירופיים. מבחינה חיצונית ניתן לאפיין כמה מהמוטיבים המובהקים של הסגנון הבינלאומי בארץ: א-סימטריה של המבנה וקומפוזיצית גושי בניה המדגישים את חלקיו השונים. גגות שטוחים בניגוד לגגות רעפים, משופעים וקמורים, בניית חלונות ופתחים ישרים, פתח ה-דלת/חלון המאחד את החלון והדלת לפתח אחד ומבטל את התפיסה של חלון בנפרד ודלת בנפרד ובכך מדגישים את החומריות (קיר בטון) של הבניין. חלונות הסרט האופקיים וחלונות "המדחוס" האנכיים שאפיינו חדרי מדרגות וחלונות עגולים דמויי פתחים באנייה. המרפסות עוצבו באופן מינימליסטי כ"גריעה" מתוך מסת הבניין, קירות הצללה וקרניזים המקרים את המרפסות מפני השמש, קירות מטויחים, למעט בירושלים ובחיפה עד 1936 בהן חופו המבנים באבן בהוראת החוק המנדטורי.



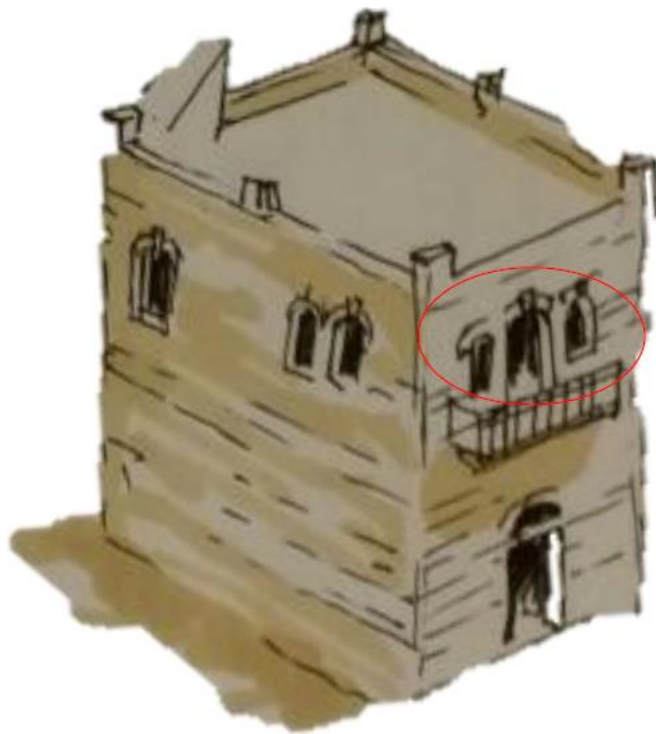
ביתו של ש"י עגנון גם הוא נבנה בסגנון הבינלאומי עם ציפוי טיח 1933, הארכיון הציוני, אתר הארוורד

מעטים המבנים בירושלים העונים על מגוון גדול זה של "דרישות". לרוב נראה סגנון עיצובי פחות מוקפד העושה שימוש באלמנטים מתוך "ספריית הפרטים המודרניסטית" לפי הבנת המתכנן. סגנון זה של בניה ניתן לכנות "מנדטורי מודרניסטי" והוא מאפיין הן את הבניה היהודית והן את הבניה הערבית הפשוטה בשנות ה-30/40 של המאה ה-20.

סגנון זה בא לידי ביטוי באופן מובהק יותר בוולות פרטיות, בבניה יוקרתית יותר וכן בבניה ציבורית. בבניה ה"קבלנית", בתי דירות שנבנו לצורך מכירה או השכרה, הסגנון נגזר מתוך צרכים ושיקולים פונקציונאליים וכלכליים כמו ניצול מקסימלי של זכויות בניה והקטנת עלויות. לפיכך הביטוי הסגנוני בבתים אלו הינו מינורי.

הסגנון המנדטורי

הציטוט הניאו קלאסי באדריכלות המודרנית מופיע ביתר שאת בארכיטקטורה הפוסט-מלחמתית, החל משנות ה-50 של המאה ה-20 באירופה ובארצות הברית ומכונה לרוב הסגנון המונומנטליסטי (לואי קאהן, מיס ואן-דר רוהה המאוחר, קלרווין). עם זאת ניתן למצור גוון מסוים שלו באדריכלות הירושלמית בזמן המנדט ויש לראות בה שילוב של הסגנון האקלקטי והמודרניסטי. בתקופת המנדט הבריטי פעלו בארץ, ובעיקר בירושלים, שורה של אדריכלים, שבניגוד לעמיתיהם החדשניים בתל אביב שדגלו בסגנון הבינלאומי, סברו שכל בניין צריך להשתלב בפני השטח המקיפים אותו. אדריכלים אלה אמנם הכפיפו את עצמם לעקרונות העיצוב המודרניסטי באופן כללי אך הקפידו לשלב בו אלמנטים מהותיים הלקוחים מאוצר הכלים הניאו-קלאסי והמקומי-ערבי. סגנון זה, המזוהה עם התקופה המנדטורית ומכונה בפשטות "הסגנון המנדטורי", המשיך להשפיע על הבנייה גם לאחר סיום המנדט הבריטי והקמת מדינת ישראל (ראובן טרוסטלר, זולמן הרמט). גם תחת השלטון הירדני במזרח ירושלים המשיך להתקיים סגנון זה. מאפייניו מזכירים את הסגנון המונומנטלי אך בשונה ממנו נעשה שימוש בחומרים מסורתיים כגון אבן בשילוב בטון. המאפיינים האופייניים לסגנון זה, הניכרים במבני ציבור, הם כיפות וקשתות, אינטרפרטציות של משרביות, צורות סיתות מסורתיות ובצורות קלאסיות כגון פורטיקו – מבואות כניסה מקורות דו-קומתיות הנישאות על עמודים, שלעיתים קרובות היו בעלי חתך מלבני. פילאסטרים ושערים מונומנטליים באמצעים אלו הבניינים מצליחים לשדר פורמליות וסמכותיות מאופקת. הסגנון הזה מלווה את האדריכלות המוסדית של מדינת ישראל בראשיתה בצד המודרניזם.



הפתח המשולש: שיטת פתיחה של הקיר הנפוצה בבתים שנבנו בתקופת המנדט ובתוספות מאוחרות לבתים ישנים. הפתח מכיל דלת יציאה למרפסת נוף מעוטרת מעקה בעל פיתוח ברזל ושני חלונות מאורכים משני צדי הדלת. בגלל שלשת הפתחים הצמודים נהוג לכנות אות "הפתח המשולש".

שיכונים

שיכוני רכבת ובניינים טוריים

שיכונים מלבניים ארוכים בנויים ממבנה מסגרת מבטון גלוי ולהם קירות מילוי מחומרים שונים, בני עד 5 קומות כולל קומת כניסה בעלת מעבר מקורה, דירות בנות 3 חדרים 56-65 מ"ר. לכל בניין עד 6 כניסות כך שבשיכון רכבת יכולים להיות עד 64 דירות. הסלון והמטבח פונים כלפי החזית הראשית לעומת חדרי השינה שפונים לחזית האחורית. חדרי האמבטיה והשירותים פונים אל פירים פנימיים העוברים לכל גובה הבניין.



שיכונים בתלפיות משנות ה-60 במבנה מסגרת בטון, דרך חברון, ירושלים, 2011

שיכון קופסאתי מרובע

בניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים פתוחה. בכל קומה 4 דירות בנות 2 חדרים בשטח של כ- 42 מ"ר, המבנה הוא מסגרת בטון גלוי עם קירות מילוי. חיפוי הקירות הוא באבן או טיח.

* מתוך: צבי אפרת, הפרויקט הישראלי, מוזיאון תל אביב לאמנות, תל אביב, 2005



בתים משותפים בתלפיות משנות ה-70, רח' שלום יהודה 5, ירושלים, 2011

בתים משותפים קבלניים

נבנו החל משנות ה-30 באופן נקודתי ע"י יזמים פרטיים או חברות בנייה קבלניות לצרכי מכירה בשוק החפשי. בתלפיות מרבית הבתים המשותפים נבנו החל משנות ה-70 כאשר הם בני 3-4 קומות מעל קומת עמודים פתוחה או פתוחה למחצה, כאשר בכל קומה 2-3 דירות.

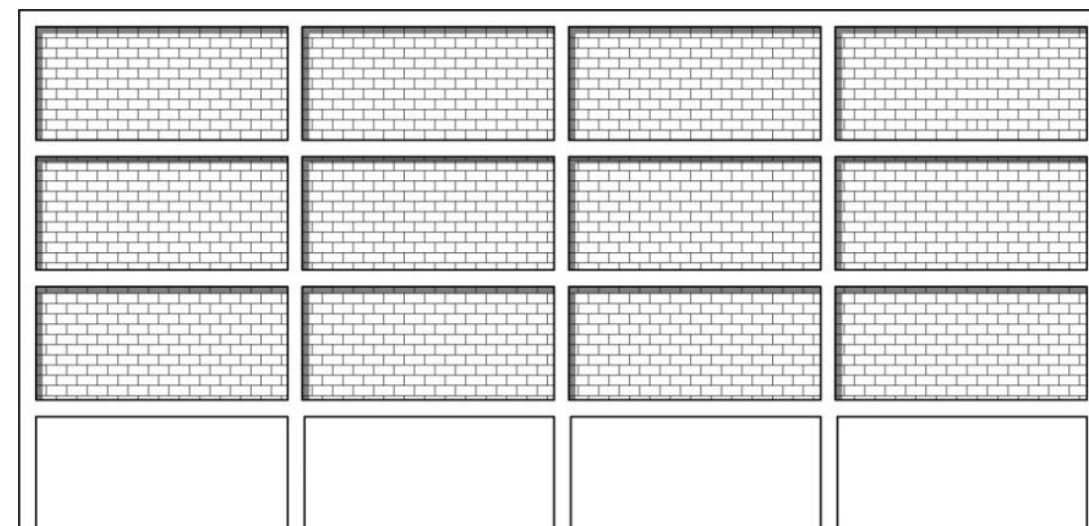
שיטת בנייה

מבנה מסגרת

טכנולוגיית בנייה אופיינית לסגנון המודרני החל משנות ה-50 שנפוץ עד שנות ה-70 בעיקר בשיכונים הציבוריים וכן בבנייה הקבלנית הפרטית. זוהי בנייה קונבנציונלית, טרומית ומתועשת. מבנה מסגרת מבטון-קורות בטון אופקיות ועמודי בטון, בניהם קירות מילוי של בלוקים, לבני סיליקט או אבן פראית (שימוש נרחב בשיכונים). לעיתים מבנה המסגרת עצמו היה חשוף ובולט לעומת הקיר, ובמקרים אחרים חיפו את הקיר ומבנה המסגרת בטיח או באבן. חלונות ופתחים נבנו מפריקסטים של בטון (ולא מאבנים), המרפסות זיזיות עשויות בטון עם קורות I בתוכם.



שיכונים בתלפיות משנות ה-60 במבנה מסגרת בטון, דרך חברון, ירושלים, 2011



מבנה מסגרת, שיטת בנייה אופיינית החל משנות ה-60 בעיקר בשיכונים.



9. סיכום והערכה

ערך אסטטי-אדריכלי – אגד השכונות הקרוי תלפיות, הכולל בתוכו גם את שכונת ארנונה ושכונת בניין ומלאכה כמו גם הבנייה ערבית, כולל בתוכו מגוון סגנונות בנייה – סגנון אקלקטי, מודרניסטי, מנדטורי, בתי פאר מחד ובינוי כפרי/פועלים מאידך. מגוון הבינוי המוצג בשכונה הינו מייצג לבינוי בתקופת המנדט בכלל העיר ושריד לבנייה בתחומה המוניציפלי דרומה של העיר.

ערך היסטורי-תרבותי – השכונה משקפת את החזון הגדול של הקמת עיר עברית, ציונית, חילונית – עם פרלמנט במרכזה – בדרומה של ירושלים, אל מול ההתפתחות הטבעית של היישוב הישן כלפי מערב. חזון גדול זה לא מומש בסופו של דבר, אולם השכונה משכה אליה אישים אולם היו אנשי תרבות ואמנות חשובים: ש"י עגנון, ההיסטוריון יוסף קלוזנר, הציירים מאיר גור אריה, אבל פן ושמואל מלניק, האדריכל פריץ קורנברג והצלם בן דוב ועוד. גם אליעזר בן יהודה רכש בית בשכונה.

ערך אורבני – לשכונה יש ערך אורבני היסטורי בכך שכולל בתוכו שלוש מודלים שונים של שכונת גנים. המודל האחד הוא של תלפיות – תכנית "קאופמנית" במיטבה הכוללת מבני ציבור ושלד ירוק המכיל שדרה וגינות. המודל השני הוא שכונת בניין ומלאכה – אמנם אין לה שדרה ירוקה אולם היא נבנתה סביב לחורשת לוירא, אף היא על פי תכנית קאופמן. המודל השלישי הוא שכונת ארנונה – שם אין כלל שלד ירוק לשכונה שנבנתה כתת שכונה שנסמכת על השכונה הסמוכה, אולם העמדת המבנים בחלקות היא בהתאם לתפיסת עיר הגנים. כיום גובהה של השכונה, נצפותה מאזורים שונים בעיר וריכוז הצמחייה ההיסטורית בשכונה מהווים ריאה ירוקה ופסטורלית בדרום העיר.

ערך חברתי – השכונה מהווה מוקד של מוסדות חשובים ברמה עירונית, בהם בית ש"י עגנון ובית כנסת ש"י עגנון, בית אליעזר בן יהודה, מדרשת לינדנבאום, ומספר מוסדות שונים לבריאות הנפש.

ערך טכנולוגי – מבני השכונה מייצגים את טכנולוגיית הבניה של שנות ה-20-30 ללא ייחוד טכנולוגי.



10. מקורות מידע

- בן אריה, יהושע, ירושלים החדשה בתקופת המנדט - כרך ראשון, ירושלים: יד יצחק בן צבי, 2011.
- עמירן, דוד, שחר, אריה, קמחי, ישראל, אטלס ירושלים, ירושלים: מסדה פרס, 1973.
- קרויאנקר, דוד, אדריכלות בירושלים- הבנייה המודרנית מחוץ לחומות 1948-1990, ירושלים: כתר, 1991.
- קרויאנקר, דוד, ירושלים- שכונות ובתים- תקופות וסגנונות, ירושלים: כתר, 1996.
- קרק, רות, אורן- נורדהיים, מיכל, ירושלים וסביבותיה- רבעים, שכונות וכפרים 1800-1949, ירושלים: אקדמון, 1994.

תיק התיעוד השכונתי לתלפיות, משרד סלמה מילסון ארד-אבנר סימון אדריכלים

הארכיון הציוני, אתר הרווארד

אתר ספריית הקונגרס האמריקני

מכון ירושלים לחקר ישראל

אוסף לאור, הספרייה הלאומית של ישראל

ספריית המפות בהר הצופים, האוניברסיטה העברית בירושלים

GIS מערכת מידע גיאוגרפית, עיריית ירושלים

"וויקיפדיה" האנציקלופדיה החופשית

