

תוכן העניינים

יא	שלמי תודה והוקרה
יג	פתח דבר
יז	קיצורים ומידות
1	מבוא
	1. היסטוריה מקומית כבסיס מתודולוגי 1
	2. חיפה והכרמל עד 1918: 'כרמל צרפתי' ו'כרמל גרמני' 6
	3. שיטת הדין והתיאור 10
13	פרק ראשון: רכישתו של הכרמל: ניצולה של שעת דמדומים
	1. המדרגה הראשונה: השטחים שהיו להדר הכרמל 13
	2. המדרגה השנייה: רכישות ברכסי הכרמל 20
	3. כשוך הסערה: סיכומי הרכישות, בעיות רישום והתחשבנות 28
	4. שותפות ופירוקה: הסכמי אפ"ק והכשה"י 38
43	פרק שני: הכרמל המרכזי, המערבי והצפוני: תכנון והתפתחות
	1. גיבוש העקרונות לתכנון פיזי של אדמות הכרמל 43
	2. הכרמל המרכזי: תכנון והתפתחות 49
	3. הכרמל המערבי 79
	4. הכרמל הצפוני, רמת התשבי והכרמל הצרפתי 100
	5. סיכום 106
108	פרק שלישי: 'אחווה סר הרברט סמואל' (אחווה)
	1. רכישה: איתור ותיאור 108
	2. חברת 'אחווה' ותכנון עיר גנים על הכרמל 109
	3. חברת 'אחווה' ופעולתה בשטח 113
	4. מפעל הנטיעות והעימות הפנימי באגודה 117
	5. משבר והבראה אטית עד לאיחוד עם הר הכרמל 129

- 135 פרק רביעי: שלוחות ו'מילואים' של רכס הכרמל
1. שטחי 'המנחיל' בקו הרכס 135
 2. כרמליה 142
 3. ורדיה 143
 4. רמת תאנים (ואדי טינה) 146
 5. אדמות סקיריק (אם אזובלה) 148
 6. אדמות אונגר (מצפה עילית) 149
- 159 פרק חמישי: הכרמל המזרחי
1. נוה שאנן 159
 2. שלוחות ושכונות בקרבת נוה שאנן 176
 3. מחליסה לצ'ק פוסט (אדמות סעדיה ותל עמל) 192
 4. סיכום 199
- 201 פרק שישי: רושמייה: אחיזה בלבה הריק של חיפה
1. תיחום ותכונות פיזיות 201
 2. מחכירה לרכישה והתלאות המשפטיות 202
 3. קבוצת 'רושמייה' 212
 4. כביש רופין 215
 5. תכנון ובנייה ברושמייה 220
 6. סיכום 226
- 228 פרק שביעי: פסגת הכרמל (אדמות ח'רייבה)
1. רכישות הקרקע 228
 2. ייעוד קרקעות ח'רייבה ותכנון המרחב 232
 3. מתן השם 'פסגת הכרמל' 241
 4. 'משמר הכרמל': התיישבות ארעית בשטחי ח'רייבה 244
 5. תקופת המלחמה ומורשתה בנוף 249
 6. מ'פסגת הכרמל' לאוניברסיטה ולפארק 251
- 256 פרק שמיני: פרשת יערות כרמל
1. המרחב הגאוגרפי 256
 2. יוסף 'בעל החלומות' ושותפיו 257
 3. השלב הראשון: אחיזה בשטח והמאורעות, 1934–1939 260
 4. יערות הכרמל ובית אורן, 1939–1949 266
 5. סוף הפרשה וחזרתה בנוף הכרמל 276
- 279 פרק תשיעי: ירוק ושחור: 'האסטרטגיה הירוקה' של יישוב הכרמל וסלילת דרכים וכבישים בו
1. האידאה הירוקה ו'קבוצת הכרמל', 1918–1921 279
 2. 'הפרטת' הייעור בכרמל 282

3. יזמת רופין לפארק שמורת טבע בכרמל 284
4. כבישים, דרכים וגשרים 287
5. הסלילה במרחב הכרמל המרכזי והכרמל המערבי 288
6. 'כביש קריתי' (מהדר אל ההר דרך ורדיה) 293
7. כביש חנקין 298
8. גשרים (שלא נבנו) 299
9. סיכום 304

- 307 פרק עשירי: גורמים ותהליכים בהתהוות הכרמל כמרחב נבדל
1. התהליך הגאוגרפי: התהוות המרחב היהודי על הכרמל 307
 2. התהליך ההיסטורי: הגורמים המשפיעים ואופן פעולתם 314
 3. הכרמל וחיפה: ישויות נבדלות במרחב אחד 324
 4. המרחב היהודי בערי ארץ ישראל: המקרה המקומי 330
על רקע תהליכים כלל-ארציים

337 רשימת המקורות

341 מפתח

פתח דבר

הספר שלפנינו עוסק במרחב הגאוגרפי המכונה הכרמל. אין הכוונה להר הכרמל כיחידת הנוף הידועה בשם זה, אלא לכרמל במובנו האורבני, כלומר לאותו חלק ממנו שהפך להיות מרכיב חשוב בנוף העירוני של חיפה.

בימינו המונח 'חיפה עיר הכרמל' שגור ומוכן מאליו, ודומה כי חיפה והכרמל היו לשני מרכיביה של אותה תופעה יישובית. ברם עד לפני כ-80 שנה בלבד היו שני מרכיבים אלה נפרדים לחלוטין, רחוקים זה מזה במובנים רבים על אף הסמיכות הגאוגרפית. חיפה הייתה עיירת חוף ומעגן שנקשרה בהתפתחותה לחוף הים, למפרץ, לעכו ולעמקים הסמוכים. היא נשאה פניה אל ה'פורלנד' (Vorland) הימי ומשכה אליה את ה'הינטרלנד' (Hinterland, העורף היבשתי) הצפוני והמזרחי. כל הווייתה האנושית והכלכלית כוונה אל הים, אל דרכי המסחר (באמצעות דרכים ומסילת הברזל החג'אזית), אל התחרות עם עכו, הבירה ההיסטורית של צפון ארץ ישראל. היא הסבה גבה אל הכרמל, אשר חָפָה עליה (מקור השם חיפה?) ונהנתה מהגנתו על מימי המפרץ ומן האקלים המקומי שיצר, אך לא התחברה אליו בהתפתחותה האורבנית.

הכרמל העוטה את חיפה ברכסיו, בשלוחותיו ובערוציו היה ברובו הגדול שומם, ורק שבילים להולכי רגל חיברו בינו ובין העיר. בקצהו הצפוני-מערבי שכן מאז ראשית המאה התשע עשרה המנזר הכרמליטי, אשר קושר לימים בדרך הררית אל העיר ומשך אליו את מרבית מבקריה. בשלהי אותה מאה נאחזו הטמפלרים הגרמנים בחלקו הגבוה של הכרמל, שמעל העיר, גידלו גפנים במורדותיו וסללו אליו דרך משלהם. בִּרְכַּתִּי השלוחות המערביות נאחזו ערכים מעטים בכפריר בשם כבביר, שהיה מנותק מן העיר ומכל יישוב שהוא. פה ושם העזו חוכרי אדמה לעבד חלקים מן הכרמל, זרעו מעט ורעו בו עדריהם. ערב מלחמת העולם הראשונה שגשגה חיפה והייתה לעיר מסחר ותחבורה חשובה למדי (ב־1914 מנתה אוכלוסייתה 24,000 תושבים), אך כל התפתחותה הייתה ברצועת החוף. תושביה הערבים בנו בתיהם לאורכה של הרצועה צפונה ודרומה, וטיפסו מעט במעלה הוואדיות ניסנאס וצאליב אל מדרגת ההר שמעליה.

תושבים יהודים אחדים התרחקו מעט מן העיר והקימו את שכונת ארד אל־יהוד ; היה זה גבול ההתפשטות הדרומי-מזרחי של חיפה. ערב המלחמה החלו היהודים גם בכניית ה'טכניקום' (הטכניון) וסימנו בכך את כיוון התפתחותו של היישוב היהודי לעתיד — במדרגת הדר הכרמל. הר הכרמל עדיין היה שומם ברובו המכריע. כמה בתי נופש ומבני דת ומיסיון גרמניים (טמפלריים, אוונגליים וקתוליים) משכו בעיקר תיירים ומבקרים, ומעט מאוד משתכנים.

ההפרדה הייתה אפוא מלאה; חיפה לא הייתה 'עיר הכרמל' כי אם עיר נמל וחוף, ו'הכרמל' לא היה חלק מחיפה כי אם עורף גבוה ומנותק ממנה ומהווייתה העירונית. בתקופת המנדט הבריטי החל השינוי בכיווני התפתחות אלה, אף כי ראשיתו סמויה והמשכו אטי מאוד. בתקופת הדמדומים שבין שלהי השלטון העותמאני ובין הכיבוש

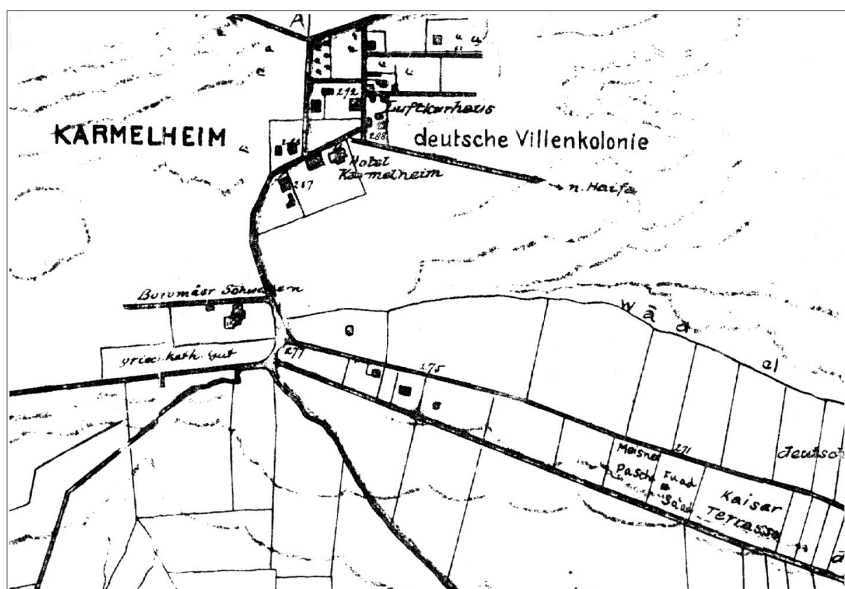
הבריטי הצליחו גורמים יהודיים לרכוש אלפי דונמים מאדמות ההר מידי תושבים ערבים ומידי גרמנים שנטשו את הארץ וביקשו לממש את רכושם בה. עם תום המלחמה הוחל בתהליך תכנון ופיתוח אשר ייעד את מרבית רכסי הכרמל ושלוחותיו להיות 'פרברי גנים' ומרחב מגורים יהודי. עד תום תקופת המנדט (1948) השתנתה תמונת הנוף העירוני כליל. חיפה עדיין נשאה את פניה אל הים, אל הגליל ואל העמקים. עיקר התפתחותה הייתה ברצועת החוף, באזורי התעשייה שבמפרץ ובשכונות המגורים המצטופפות בהדר הכרמל וב'עיר התחתית' – הראשונה יהודית ברובה והשנייה ערבית ברובה. הכרמל היה עתה לחלק מן העיר, אם כי תפקד כמרחב נבדל ומרוחק ממנה. גרעיני השכונות שקמו בו התעבו אך לא יצרו רצף אורבני ביניהן, ובקושי בינן ובין העיר. הכרמל עדיין היה מושג נפרד מחיפה, אך היה ברור בעליל שעתידים הם עד מהרה לחבור ולדבוק זה בזה. רק אחרי הקמת מדינת ישראל הואצו תהליכי החיבור, והכרמל הפך אזור משיכה למרבית האוכלוסייה העירונית. בתוך פחות משמונים שנה התהפכו היוצרות – מרבית התושבים כבר היו על ההר, בשלוחותיו ובגבעותיו – עד כי כבר קשה להבחין בשרידי הירוק הטבעי ב'מרבד הבטון' המכסה את ההר.

הספר שלפנינו עוסק בהתהוותו של התהליך הזה בתקופת הזמן 1918–1948 מנקודת מבט גאוגרפית-היסטורית. מטרתו לענות על שאלות רבות הקשורות בתהליך הפיכתו של הכרמל מרכס מיוער למרחב בנוי שהוא חלק מן העיר שלמרגלותיו. כיצד נרכשו הקרקעות? מה היו תקוות המתכננים והמתיישבים הראשונים? כיצד התפתחו השכונות השונות? מה היו התהליכים והגורמים אשר בלמו את תהליכי ההתפתחות? מה היה חלקם של הגורמים השונים אשר פעלו במרחב הזה? האומנם הפך הכרמל חלק בלתי נפרד מן המרחב האורבני, או שמא נותר נבדל מן העיר המעורבת, המתפתחת בקצב מואץ בתקופת הזמן הנחקרת?

המחקר שהספר מתבסס עליו הוגדר אפוא לאותו חלק של הכרמל אשר בימינו הוא נתח של העיר חיפה ולאותה תקופה שבה התגבשו התהליכים שעשו אותו לכוה. עד תקופת המנדט היה הכרמל, כאמור, שומם ברובו ומנותק מן העיר, ואילו אחריה חלו בו תהליכים מואצים שנושענו ברובם על תכניות שנקמו במהלכה. בתקופת המנדט התנהלו התהליכים הגאוגרפיים העירוניים המתוארים בספר בהקשרה של העיר המעורבת – חצייה ערבי וחצייה יהודי – ובהקשר הכלכלי של פיתוח הנמל והתעשייה. אחרי תקופת המנדט השתנו התנאים. העיר התנתקה מעורפה הצפוני והמזרחי, התכנסה לתוך עצמה והפנתה את עורפה אל הים. היא כוונה כלפי מעלה, אל ההר, ופגשה שם את גרעיני שכונות הכרמל שהיו נכונים לקלוט את השינוי הגדול. על כן יש לראות בתקופת המנדט את מסגרת הזמן המתאימה להבנת השינוי ההיסטורי שחל בנופה של חיפה.

המקורות שהמחקר שלפנינו נשען עליהם ראשוניים ברובם, ורק מיעוטם משניים. חיפה הייתה נושא למחקרים רבים, אך הכרמל עצמו טרם נחקר מנקודת המבט הגאוגרפית-עירונית. מרבית מחקרי חיפה ומחקרי התקופה התמקדו בתהליכים כלכליים, דמוגרפיים ואחרים הקשורים בעיר ובנמל, ואילו הכרמל תופס בהם אך שורות אחדות. על כן נערך מחקר מקיף בארכיונים של גורמים שונים אשר היו קשורים ברכישתן של אדמות הכרמל ובהתפתחותו היישובית. רוב החומר הרלוונטי נמצא בארכיון 'חברת הכשרת הישוב' (להלן הכשה"י), אשר מצוי, ברובו במצבו הגולמי, בארכיון הציוני המרכזי (להלן אצ"מ) ובארכיון העיר חיפה (להלן אצ"ח), שבו מצויים

גם ארכיוני ועדי השכונות ואגודות התושבים של הכרמל ושלוחותיו. ארכיונים אלה ואחרים מספקים תמונה מרתקת של תקופת הזמן ושל המרחב הגאוגרפי ומאפשרים לנו ליצור תובנות חדשות של ההיסטוריה המקומית ושל הגאוגרפיה העירונית של חיפה. המסגרת התאורטית של הספר נגזרת משתי דיסציפלינות — גאוגרפיה היסטורית והיסטוריה מקומית. זוהי היסטוריה של מקום במובן רחב כלשהו, ולמעשה זוהי היסטוריה של מרחב הנבחנת בכלים גאוגרפיים-היסטוריים. המטרה המנחה את המחקר ואת הספר אינה בחינה מדוקדקת בהיסטוריה של אתר או מקום נתון, אלא ראייה רחבה של מרחב עירוני אשר נתפס בימינו באופן שונה במהותו מכפי שנתפס בתקופת המנדט. לכן נבנו פרקי הספר כפרקים 'אזוריים', פרק לכל אזור משנה במרחב הגדול: רכישתו, תכנונו, התפתחותו וייחודו עד 1948. המצרף של כל פרקי הספר נותן לנו תמונה מלאה של היווצרות הכרמל כמרחב נבדל בעיר מעורבת, ושל הפיכתו לחלק אינטגרלי ומהותי במערך העירוני של חיפה.



מפת 'כרמלהיים', קטע מוגדל ממפת חיפה שערך גוטליב שומאכר ב-1908. ניכרים היטב הדרכים והרחובות הסלולים וריכוז בתי השכונה סביב הלופטקורהאוז (כיום סביבות רחוב קלר).