

מפגש חיפאי:

שותפות אדריכלית ערבית-יהודית

בתקופת המנדט הבריטי

וליד כרכבי ועדי רויטנברג

ראשית דבר

ב־1761, במהלך מרידתו בשלטון הטורקי המרכזי והקמת נסיכות משגשגת בגליל, הרס השליט הבדואי דאהר אל-עומר את חיפה העתיקה ("אל-עתיקה") והקים במקומה עיר חדשה ("אל-ג'דידה"), בשיפוליו הצפוניים של הכרמל על קו המים, במקום הצר ביותר בין ההר לים. הוא מצא יתרונות במיקום זה על החוף, על דרך השיירות לבירתו עכו אשר מצפון. העיר החדשה הוקפה חומה ובה שני שערים, האחד במערב ופניו אל דרך יפו, והשני במזרח ופניו אל עכו הבירה. על רכס ההר, בשטח המזרחי של גן הזיכרון דהיום, נבנה בורג' אל-סלאם, "מבצר השלום" שהגן על השיירות שעברו בעיר.

בשלהי השלטון העותמני התחזק מעמדה של חיפה בתחומי המסחר והתיירות, כאשר המיעוטים האירופיים והקהילות הנוצריות שהתבססו בה הבליתו והעשירו את אופיה הקוסמופוליטי כעיר נמל. שיפור רשת הדרכים והרחבתה על-ידי הטמפלרים הגרמנים, והשלמתה של מסילת הרכבת החיג'אזית ב־1905, הפכו את חיפה לאחד מעורקי התחבורה החשובים באימפריה, בדרך לדמשק ולחצי האי ערב. פרויקטים אלה משכו אליהם עובדים רבים והעלו את קרנה של העיר באזור.

סביב "העיר החדשה" התפתח מרחב אורבני, שהשתרע מוואדי רושמייה וארד אל-יהוד בדרום-מזרח ועד אזור בת-גלים בצפון-מערב. בתי מגורים החלו להתבסס במעלה ההר, עד לגבולם הדרומי באזור הטכניון דהיום (בהדר הכרמל) ומנזר נזירות נצרת (ברחוב עבאס). ב־1911 כבר הושלם על רכס הכרמל (סביב רחוב יפה-נוף דהיום) רובע מגורים ונופש לעשירי המושבה הגרמנית.

ב־1918, בראשית תקופת המנדט הבריטי, נמנו בחיפה כ־24 אלף תושבים, כ־3,500 מהם יהודים. אחת ההחלטות החשובות בתולדות העיר היתה הכרזתה כמרכז המינהלי של המנדט באזור, בהנחה שתהווה חוליה מקשרת בין ממלכת האם בריטניה לבין השטחים המוחזקים בידיה

במזרח התיכון ובמזרח הרחוק. שלושים שנות המנדט בחיפה הן תור הזהב בהתפתחותה של העיר.

נמל חיפה המודרני (שהוקם ב-1933) קשר את חיפה עם בריטניה בתחבורה ימית, ואילו רכבת העמק קשרה את העיר למזרח, עת חבורה לרשת מסילות הברזל שנמתחו לאורך הים התיכון ולכיוון דמשק. מתחנת הרכבת חיפה-מזרח יצאו רכבות לשלוש יבשות: אפריקה (קהיר), אסיה (דמשק) ואירופה (איסטנבול). על כך נוספו הקמת בתי הזיקוק והנחת צינור הנפט מצפון עירק, שהפכו את העיר למרכז תעשייה בקנה-מידה אזורי. חיפה היתה לעיר-מחוז ונפה עצמאית.

הבריטים אף יזמו את הכנתה של תוכנית המתאר הראשונה לעיר ב-1921, שהיוותה בסיס להתפתחותה האורבנית ולהתוויית תהליכי התכנון בה. ב-1934 הכינו שלטונות המנדט תוכנית מתאר חדשה, ששיקפה את מעמדה העולה של חיפה. תוכנית מתאר זו משמשת את התכנון בעיר עד היום.¹

על רקע פיתוחה האורבני המואץ של חיפה המנדטורית, נוצר בעיר מעורבת זו מפגש אדריכלי-יזמי מרתק בין יזמים ערבים פלסטינים לאדריכלים יהודים, שסימניו הפיזיים נותרו נטועים במרחב החיפאי לאורך קווי הטופוגרפיה, על קו התפר בואכה העיר התחתית, למרגלות הדר הכרמל, במעלה שכונת עבאס, ועד קו פרשת המים בכרמל הצרפתי ורמת התשבי. מפגש זה, בחיוניותו הרבה, הביא ליצירת אדריכלות עירונית-חיפאית ייחודית, שתוכננה על-ידי אדריכלים מהגרים מאירופה בעבור יזמים פלסטינים מקומיים ואנשי עסקים לבנונים וסורים – אדריכלות המצרפת מזרח למערב, עושה שימוש בחומרים מקומיים ומשלבת אלמנטים מסורתיים עם פרטים מודרניים, אדריכלות "משם" ו"מכאן".

"משם" הגיעו אדריכלים יהודים, מהגרים מאירופה (גרמניה, אוסטריה, רומניה) שהביאו איתם את עקרונות הסגנון הבינלאומי באדריכלות. סגנון זה, שראשיתו באמצע שנות ה-20 למאה הקודמת (בעיקר בגרמניה), הושתת על אתיקה פונקציונליסטית השלובה בשפת אדריכלות מינימליסטית, "פשוטה" וצנועה, הדוחה קישוטים ועושה שימוש בחומרים חדשניים כבטון, פלדה וזכוכית. "כאן", בפלשתינה-א"י, פגשו אדריכלים אלה ביזמים ערבים משכבות האליטה העירונית, אנשי ממשל, עורכי דין ובעלי נכסים וחברות, שביקשו לבנות בתי מידות למגוריהם ובנייני דירות יזמיים להשכרה, וכל זאת בסגנונות עכשוויים ובמקורות אדריכלית.

מאמר זה ימקד את המבט בתרבות האדריכלית הייחודית שנוצרה בחיפה בימי המנדט הבריטי, תוך בחינת יחסי הגומלין המקצועיים

¹ על התפתחותה האורבנית של חיפה בתקופת המנדט הבריטי ראו: Gilbert Herbert and Silvana Sosnovsky, *Bauhaus on the Carmel and the Crossroads of Empire: Architecture and Planning in Haifa during the British Mandate* (Jerusalem: Yad Izhak Ben-Zvi, 1993), pp. 127, 134, 150, 230-231

והאנושיים שנרקמו בה בין אותם יזמים ערבים ואדריכלים יהודים – רקמה החורגת מיחסי לקוח-מזמין ואדריכל-מבצע. המחקר מבוסס על סקירת התוכניות המקוריות של הבניינים הנדונים והתכתובת סביבן (הצעות לתכנון ולשינוי), השמורות בתיקי הארכיון ההיסטוריים של מינהל ההנדסה העירוני. חשיפתו של מידע היסטורי-אדריכלי-תכנוני זה עשויה לתרום לחשיבה מחודשת על המושג "תרבות אדריכלית", בבחינת הצטברות של ביטויים פיזיים ליחסים בין לאומים, תרבויות ודתות בעיר. בתוך כך היא מאפשרת התוודעות למגמות אדריכליות מקומיות שראשיתן בשנות ה-30 וה-40 למאה הקודמת, ולסגנון בנייה ייחודי שאפשר לכנותו "ערבי מודרני".

התפתחות הבנייה הערבית בחיפה

השינוי ב"תרבות האדריכלית" של חיפה החל מסתמן כבר באמצע המאה ה-19, בתהליך יציאת האוכלוסייה הערבית אל מחוץ לחומות העיר העתיקה. גרעין העיר שכן בשטח הצר שבין הים למורדות הכרמל, ובו שני רובעים עיקריים. הרובע המוסלמי שבמזרח התהדר במסגדים ובמוסדות החינוך והחברה של האוכלוסייה המוסלמית, וברובע הנוצרי (חארת אל-כנאייס) שבמערב נזרעו כנסיות ומוסדות החינוך והחברה של האוכלוסייה הערבית הנוצרית. עם היציאה אל מחוץ לחומות העיר העתיקה, התפרשה האוכלוסייה אל מרגלות ההר ליצירת מרקם רציף של שכונות מגורים, שנבדלו ביניהן בעיקר לפי מוצא התושבים: שכונות המוסלמים במזרח, לכיוון הדרך לנצרת – בחליסה (ארד אל-בלאן), בוואדי סאליב, בשולי הדר הכרמל דהיום, בארד אל-רמל (חוף שמן) ובסביבות ואדי רושמייה; ושכונות הנוצרים במערב – בוואדי ניסנס, בשכונת זיתון (בקטע המערבי של רחוב אלנבי), לאורך רחוב יפו, בוואדי ג'מאל (עיץ-הים), ברחובות עבאס והגפן, ובצמוד לפסי הרכבת.

דגם הבנייה המסורתי של "בית החלל המרכזי" (הליוואן) השגור במרחב (בסוריה, בלבנון ובפלשתינה), היה לאחד המאפיינים הבולטים של בנייני המגורים שהקימו בני המעמד הבינוני-בורגני בחיפה. עדויות לבנייה זו נטועות בשאריות הבינוי שנותרו עדיין בשכונת ואדי סאליב ובתחום העיר העתיקה (שנהרסה), דוגמת בית האכסדרה (ריוואק) המפואר של משפחת ג'ראר (הידוע בכינוי "בית הקשתות"), ביתו של מוסטפה פאשה אל-ח'ליל (בית אל-פאשה) ושרידי ביתו של איברהים אל-ח'ליל במעלה רחוב סטנטון (היום שיבת-ציון 44). דוגמאות מאוחרות יותר לבתי ליוואן בעיר, שנבנו בשלהי התקופה העותמנית ותחילת

המנדט הבריטי, אפשר למצוא בשולי הדר הכרמל – ביניהם בית תומא במעלות הנביאים² ובית מג'דלני ברחוב יבנה.³

בית הליוואן נבנה בדרך כלל בדוגמת מנסרה מלבנית מקורה בגרעפים ארבעה-שיפועי, בשילוב של קומת קרקע למסחר ו/או אחסון וקומה עליונה למגורים. תוכנית קומת המגורים מתאפיינת בחלל מרכזי החוצה אותה מקצה אל קצה, ששימש כחדר ישיבה וקבלת אורחים. החזית הראשית של הבניין סימטרית, והחלל המרכזי זוכה בה לביטוי עיצובי בדמות פתח טריפורה (Trifora): שלוש קשתות עם דלת וחלונות, שלעיתים זוגגו בשילובים של זכוכית צבעונית ולעיתים התנאו במשרביות. הפתח האמצעי בטרפורה היה דלת היציאה אל מרפסת זיזית, שישבה על לוח שיש מזדקר השעון על תומכות אבן מסוגגנות. חדרי המגורים הפרטיים עטפו וסבבו את החלל המרכזי, הליוואן.⁴

הטיפולוגיה של בית הליוואן החלה להשתנות עם התפתחותה של טכנולוגיית הבנייה (הכנסת השימוש בבטון מזוין ובתומכות ברזל), בד בבד עם שינויים שחלו באורח החיים של המשפחה הערבית העירונית. השינויים המהותיים ביותר ניכרים במעבר מהתקופה העותמנית לתקופת המנדט: בסוף שנות ה-20 וראשית שנות ה-30 למאה ה-20, עם התבססותה של הבורגנות הערבית, השתגר השימוש בדגם בית החלל המרכזי בבנייני דירות עירוניים רב-משפחתיים, שכללו כמה דירות.

רוב בנייני הדירות העירוניים הללו היו בני שתיים עד ארבע קומות, והדירות תוכננו סביב חדר מדרגות מרכזי, שהוליך לדירה אחת בכל צד. עם תחילת השימוש בצנרת לביוב וניקוז הוכנסו יחידות השירותים, שקודם לכן מוקמו בחצרות, אל תוך הדירות ונוספו חלונות אוורור בחזית. הדירות תוכננו ברווחה והחזיקו ארבעה עד שישה חדרים גדולים, בשטח רצפה כולל של כ-150 עד 200 מ"ר לדירה. השימוש בשיטות בנייה ובחומרים חדשים הביא להיעלמות הקשתות והקמרונות לטובת תקרות יצוקות שטוחות וגגות שטוחים, ששימשו לחדרי כביסה ולמתקני שירות אחרים אך בעיקר כמקום ליהנות מהנוף ומהבריזה.

האדריכלות הערבית המסורתית התפתחה בצורה ספונטנית על בסיס הדגם של בית הליוואן – כעין "אדריכלות ללא אדריכלים" הנשענת על ניסיון רב-שנים של בעלי מקצוע שונים: בנאים, סתנים, נגרים, מסגרים ועוד. שיתוף הפעולה בין בעלי המקצוע הניב בניינים ייחודיים, עשירים בפרטים ובאיכות אדריכלית גבוהה ביותר. בסוף שנות ה-20 וראשית שנות ה-30 נכנסו לתחום גם אדריכלים ערבים, שרכשו את השכלתם האדריכלית בחו"ל, ספגו שם את עיקרי האדריכלות המודרנית הבינלאומית והביאו אותם לידי ביטוי בבניינים שבנו בחיפה, ביניהם אחמד פארם (שלמד בקנדה) ואמיל בוסתני (שלמד בבוסטון).

² על בית תומא ראו נילי בראון ועדית שלומי, תיק תיעוד בית תומא, מעלות הנביאים, היחידה לשימור אתרים בעיריית חיפה, 2010.
³ על בית מג'דלני ראו דליה לוידוד, סקר שימור בית מג'דלני, רחוב יבנה, היחידה לשימור אתרים בעיריית חיפה, 2011.

⁴ על בית הליוואן ראו רון פוקס, "הבית הערבי הארצישראלי: עיון מחודש", קתדרה, 90 (דצמבר 1998), עמ' 53-68.

מרומנטיקה מקומית לפרקטיקה בינלאומית

בראשית שנות ה-20 החל לצמוח בשולי שכונת הדר הכרמל אזור מגורים מעורב, ששירת את האוכלוסייה הערבית והיהודית כאחת. אמידו הקהילה הערבית בחרו לבנות את בתיהם בעיקר לאורך הרחובות חסן שוכרי, הנביאים, אבן-סינא, יבנה, הרצליה, טבריה והלל וכן סביב רחוב עבאס ובמושב הגרמנית (שם התגוררו אלה לצד אלה טמפלרים, ערבים, יהודים ובריטים). בשנות ה-30, עם התרחבות העיר, הגידול המשמעותי באוכלוסייתה ותנופת הפיתוח, התבסס המצע לשיתוף פעולה אדריכלי בין יזמים ערבים לאדריכלים יהודים, שהגיעו מאירופה והביאו איתם את הסגנון הבינלאומי. אדריכלים מודרניסטים אלה פעלו במרץ בתכנון וילות פרטיות ובנייני דירות להשקעה בשביל משפחות ערביות אמידות – בעיר התחתית, בשולי שכונת הדר הכרמל, בשכונת עבאס, בכרמל הצרפתי וברמת התשבי.

עליית הנאצים לשלטון בגרמניה ב-1933 רק האיצה את המגמה: מהגרים יהודים רבים הגיעו מגרמניה ומסביבתה לפלשתינה המנדטורית, ביניהם גם אדריכלים יהודים בעלי שם וניסיון מקצועי. בחיפה – כמו בתל-אביב – מצאו אדריכלים אלה תנאים מצוינים ליישום של עקרונות הסגנון הבינלאומי, ובעיר החלו לקום שכונות חדשות המבוססות בשלמותן על תכנון מודרני, בהתאם לתוכניות-אב שהכין מתכנן הערים הסקוטי פטריק ג'ס (להדר הכרמל, מרכז הכרמל ואחוזה ב-1919-20, ולאזור "הכרמל האדום", לימים אחוזה, ב-1922-23) והמשיך אחריו האדריכל ריכרד קאופמן. שפת הסגנון הבינלאומי בשכונות היהודיות החדשות באזורי הכרמל השונים הלחלה גם אל השכונות הוותיקות יותר, ערביות ומעורבות, וניכרה בשילובם של אלמנטים חדשים בבנייה הערבית העירונית – דוגמת פתחי חלון אנכיים בחדר המדרגות המשותף, מרפסות זיזיות רחבות הבולטות מן החזית בלי עזרתן של תומכות האבן המסורתיות, עיבודי אבן, פרגולות בטון על הגגות ועוד. דוגמאות רבות לסגנון בנייה מעורב זה נמצאות בשכונת עבאס שבמורד הכרמל ובמתחם מעלות הנביאים (בהם מקבץ בתי משפחת תומא, בתי מג'דלני שברחוב יבנה ובתי חסן דיק ברחובות חסן שוכרי ואבן-סינא). וכן בשכונת ואדי ג'מאל (עין-הים) שבקרבת החוף.

שיתוף פעולה בין אדריכלים יהודים ממוצא אירופי לבין יזמים ערבים החל להירקם באמצע שנות ה-30. אחד המפגשים הפוריים ביותר היה בין האדריכל משה (מוריס) גרשטל לבין משפחות האליטה הפלסטינית עספור, חביבי, צהיון, למאם, קרמאן וקטראן. עם השתקעותו של גרשטל בחיפה ב-1933, רוב לקוחותיו היו מבין עשירי העיר הערבים. בשנים

1934-1937 תכנן שלוש וילות שכנות ברחוב הראשי של הכרמל הצרפתי, דרך סטלה מאריס (היום רחוב טשרניחובסקי), למשפחות נוצרים פרוטסטנטים שהגיעו משפרעם הסמוכה. הווילה שתכנן ב־1934 לחנא (ג'ון) עספור ברחוב טשרניחובסקי 25 מותירה רושם של הדר וייחודיות גם כיום. בוילה זו יצר גרשטל, בהצלחה מרובה, סינתיזה בין סגנונות בנייה מזרחיים ומערביים. הקשתות הגבוהות בפינת הבניין וחיפוי החזיתות באבן העניקו לה אופי מזרחי, אך זה מותן בשילוב של מאפיינים מערביים-מודרניים, דוגמת חלוקת הפתח בחלון האנכי של חדר המדרגות, המרפסות המעוגלות הבולטות מן החזית, ומעקות ברזל בדוגמת שתי-וערב על הגג. בשכנות לוילה עספור בנה גרשטל ב־1936 וילה (מס. 27) למשפחת ג'מיל חביבי, שופט נוצרי פרוטסטנטי, וב־1938 החל לבנות שם וילה נוספת (מס. 29) לגברת אגנס חורי, אך סכסוך עם המזמינה בגין אי-דיוק בביצוע הביא להפסקת העבודה המשותפת. גרשטל הקפדן והבלתי מתפשר סירב להחשיב את הווילה כאחד מבנייניו, והשלמתה בוצעה על-ידי האדריכל האיטלקי ג'ובאני בורה (Borra), שבאותם ימים שהה בארץ לרגל תכנון פרויקט בעיר התחתית בשביל הכרמליטים.

הווילות הללו שבנה גרשטל על הכרמל, הן מבני קובייה פשוטים ונקיים מקישוטים עם פתחים ישרים פונקציונליים ואלמנט מעוגל במרפסות, והן עשויות בחומרים מודרניים עם פרופילים בלגיים בחלונות חדרי המדרגות – אך חזיתותיהן גומרו בעיבודי אבן מסורתיים השכיחים בבנייה הערבית, דוגמת "טובזה" (חספוס גס ובלוט), "מוסמסם" (סיתות עדין) ו"מוטבה" (גימור עדין בצורת נקודות).

פרויקטים משותפים נוספים שבנה גרשטל ליזמים ערבים נמצאים בשכונת עבאס שבמדרון הכרמל, בין דרך ההר (היום שדרות הציונות)

ליוסף עספור, מוכתר העדה הנוצרית-פרוטסטנטית בשפרעם. למד בבית הספר האמריקאי בביירות ועבד במחלקת הפיצויים של הצבא הבריטי. ב־1920 התמנה לראש מחלקת הנהלת חשבונות ברשות הרכבות הבריטית. ב־1925 השלים לימודי משפטים ופתח משרד עצמאי משגשג. שימש יועץ לאיגוד הפועלים הפלסטינים החל ב־1928, עמד בראש חברת האוטובוסים כרמל והיה מבעליו של קולנוע סטאר בחיפה. ב־1948 יצא את חיפה ולא שב אליה מעולם. נפטר בלונדון.

ג'מיל חביבי – שופט בימי המנדט הבריטי, נוצרי פרוטסטנטי (במקור משפרעם), שהיה מקובל ואהוד גם על היהודים. ב־1948 שהה עם משפחתו במצרים. בקשתו לחזור לחיפה ב־1949 נדחתה על-ידי הרשויות, ורכוש המשפחה היה ל"נכסי נפקדים".

אדריכל משה (מוריס) גרשטל (1886-1964) – יליד גליציה שהתחנך בווינה, ברח לחיפה ב־1933 מאימת הנאצים והשאיר מאחוריו משרד משגשג בבוקרשט. נמנה עם האדריכלים המודרנים הבולטים והמשפיעים ביותר על חזונו של המרחב העירוני בארץ בשנות ה־30 וה־40 למאה ה־20. תכנן מבני ציבור ידועים ובנייני מגורים רבים ברחבי חיפה. נודע בעיקר בזכות שוק תלפיות, בית התעשייה (ברחוב הרצל) ובית חולים כרמל הישן (ברחוב מאפו). דבק בסגנון הבינלאומי, אך שילב בבנייניו אבן בעיבודים שונים, שביישומיה היה לוורטואוז. לאחר קום המדינה ועם נטישת לקוחותיו הערבים את חיפה, דעכה הקריירה של גרשטל.

חנא (ג'ון) עספור – עורך דין חיפאי שעשה חייל בקריירה שלו בזכות יחסיו המיוחדים עם הבריטים. נולד ב־1902

⁵ על ההתפתחות האורבנית של שכונת עבאס ראו טובה דוד וצילה רייזר, סקר שימור שכונת עבאס, היחידה לשימור אתרים בעיריית חיפה, 2009.

ועד שיפולי רחוב הכרמים (היום רחוב הגפן). שכונה זו, שפיתוחה הואץ בסוף שנות ה-30 ובראשית שנות ה-40, הפכה לסביבת מגורי העלית של האוכלוסייה הערבית-נוצרית בעיר.⁵ במעלה רחוב עבאס (מס. 47) נבנה בניין דירות **לאיברהים צהיון**, ובמורד הרחוב (מס. 29) הוקם בניין דירות בשביל טובחי למאם. גם בבנייני דירות אלה ניכר שילוב של אלמנטים בסגנון הבינלאומי עם חזיתות שגומרו בעיבודי אבן, שילוב שהיה לאחד מסימני ההיכר הבולטים של השפה האדריכלית של משה גרשטל.

המפגש בין גרשטל לבין היזם **טאהר קרמאן** התרחש בשכונת קו התפר שבשוליה המזרחיים של הדר הכרמל. קרמאן, שבשנות ה-20 המוקדמות רכש באזור חלקת אדמה רחבת ידיים שעליה הקים בית למשפחתו (רחוב סירקין 27), פנה ב-1937 לגרשטל לשם הקמת פרויקט מגורים חדש למטרות השקעה, בצמידות לבית המשפחה. צורת החלקה, שהשתרעה עד פינת רחוב השמש, גררה בינוי רציף בתצורת "ח" עם חצר פנימית, שלוש כניסות ושלושה חדרי מדרגות נפרדים בבניין בן שלוש קומות מגורים מעל קומה מסחרית. חדרי המדרגות מרווחים ומוארים בחלונות אורכיים מזווגים. לכמה מן הדירות תוכננו כניסות נפרדות, דרך מסדרונות שחולקו באמצעות קשתות. בבניין היו עם הקמתו כשלושים יחידות דיור, היקף החלט יוצא דופן לאותה תקופה. שלושת חדרי המדרגות הובילו אל גג שטוח, נרחב ומרוצף, שנתחם במעקה ובפרגולת הצללה מבטון. החזיתות עוצבו בפשטות בלי כל קישוטים מיוחדים, אך בשילוב אופקי של עיבודי אבן בסגנונות שונים (בעיקר "תלטיש" ו"מוטבה"). ובפינות מוקמו מרפסות קטנות ומעוגלות.

ב-1938 תכנן גרשטל בשביל קרמאן ושותפו, איש העסקים הסורי שפיק סרקבי, בניין נוסף לדירות ולעסקים בשכונת קו התפר, ברחוב

(שעיבד חומרי גלם משכם) מפעל הסיגריות (הגדול באזור) "קרמאן, דיק וסלטי" (בניינו המרשים ניצב עדיין בכניסה המזרחית לחיפה על הדרך לנצרת) כבשן סיד ומחצבה בנחלה (היום רחוב גאולה) בשותפות עם חברת "אבן וסיד"; חווה חקלאית באיבטיין (עמק זבולון, ליד כפר חסידים) ועוד. קרמאן היה פעיל בארגונים שייצגו את האוכלוסייה הפלסטינית בפני שלטונות המנדט, וחבר בלשכת המסחר החיפאית שהוקמה ב-1920. ב-1921 מונה כאחד משני סגניו של ראש העיר היהודי הראשון, שבתאי לוי, וכיהן בתפקיד זה עד ינואר 1949. לאחר קום המדינה נדחקו עסקיו של קרמאן והוא נאלץ לוותר על רוב נכסיו בחיפה. הימצאות הבניינים שבנה בחיפה באזור קו התפר לא היטיבה עימם. נפטר ב-1952.

איברהים צהיון – איש עסקים אמיד, מראשי העדה היוונית-קתולית בחיפה ובעל קרקעות ומבנים רבים בעיר. בלט בפעילותו הציבורית והיה חבר מועצת העיר חיפה במשך שנים רבות, ולמשך זמן-מה אף שימש סגן לראש העיר חסן שוכרי. על שמו נקרא אחד מהרחובות הראשיים בוואדי ניסנס, שם שכן ביתו. ב-1948 יצא את חיפה עם משפחתו לאלכסנדריה שבמצרים, ולא שב אליה מעולם.

חאג' טאהר קרמאן – נולד בשכם ב-1890 למשפחה מוסלמית, שעקרה לחיפה ב-1899 לאחר מות האב. רקם שותפויות עסקיות עם סוחרים ידועי שם במצרים ובסוריה. נחשב לאחד מחלוצי התעשייה הפלסטינית בחיפה, ופעילותו המסחרית כללה אספקה לצבא הבריטי. עסקיו התפרשו על פני תחומים רבים: מפעל חלבה

סירקין 34. הקומפוזיציה של הבניין משלבת שני אגפים בצורת שתי קוביות מוזחות, אחת בגימור אבן עדין ("תלטיש") והשנייה בגימור אבן גס ("טובזה"). בסמוך לבניין זה הוקם כעבור שנתיים (1940) שוק תלפיות, אף הוא בתכנון גרשטל. באותם ימים תכנן גרשטל גם בניין דירות בן ארבע קומות בעיר התחתית, בפינת הרחובות עירק ונצרת (היום חטיבת גולני 66). בשביל היזם **סולימן קטראן** – בית פינה מעוגל בשילוב פרגולת בטון על הגג המטעימה את מיקומו הפינתי, ועם חזיתות אבן שגומרו בעיבוד "מוטבה" עדין – ובית מגורים פרטי למשפחת קטראן בשולי המושבה הגרמנית (היום רחוב לוחמי-הגטאות 29).

בימי מלחמת העולם השנייה, שבהם שרר בארץ מחסור כבד, נקלע ענף הבנייה המקומי למשבר חמור שנתן את אותותיו גם בעבודתו של גרשטל (הופסקה העבודה על פרויקטים רבים שתכנונם היה בעיצומו, ביניהם בית סולימן קטראן במושבה הגרמנית). ליאופולד גרשטל, בנו של משה ואדריכל אף הוא, מספר כי "לא היתה לו עבודה באותן שנים. הוא השתתף בתחרות על תכנון בית קולנוע סטאר בשביל קבוצת יזמים ערבים, אך לא זכה". טאהר קרמאן הוא שנחלץ באותם ימים לעזרתו: "גרנו על הגג אצל קרמאן, אולי שלוש או ארבע שנים", נזכר הבן ליאופולד.⁶ קרמאן אף הציע לבנות על גג ביתו שברחוב סירקין תוספת של שני חדרי מגורים לאדריכל ולשני בניו הצעירים. בארכיון גרשטל שמור נייר המכתבים של המשרד באותם ימים, שעליו מתנוססת הכתובת "בית קרמאן". בעיזבון נמצא גם דיוקן של טאהר קרמאן, שרשם גרשטל בעפרונות צבעוניים.

הקשרים המקצועיים הובילו אפוא לידידות אישית הדוקה, וגרשטל היה לבן-משפחה ואדריכל הבית של קרמאן. בין הפרויקטים הרבים שתכנן גרשטל בחיפה בשביל קרמאן נציין גם מתחם מגורים של שבעה בניינים על אדמות המשפחה בשכונת נווה-שאנן (לא יצא אל הפועל), ובניין דירות להשקעה (עם חנויות ומרכז לחלוקת חלב) במושבה הגרמנית. מחוץ לחיפה השלים גרשטל את תכנון הרחבתה של חוות קרמאן ליד הכפר איבטין בעמק זבולון, שבה התגוררו בני המשפחה בוילות נמוכות-קומה וסביבן גינות נוי ועצי ופרי. החווה סיפקה מתוצרתה החקלאית לאזור ולעיר חיפה, וכן פעלו בה בית חרושת קטן לטבק (שלוחה של בית החרושת הגדול "קרמאן, דיק וסלטי" בחיפה). בית בד להפקת שמן זית וסבון, וטחנת קמח (ובקרבתה מגורי עובדים). מיזם יוצא דופן בתפיסתו החברתית (שאמנם לא יצא אל הפועל) היה מרכז סוציאלי לרווחת עובדי החווה, שכלל מכבסה וחדר אוכל משותף.

המפגש היחיד במינו בין היזם קרמאן לאדריכל גרשטל, שהוליד יחסי חברות והערכה הדדית, שרד את השבר של מלחמת 1948. גרשטל שמר על קשר הדוק עם בני המשפחה גם לאחר מותו של טאהר קרמאן ב-1952,

⁶ פרופ' ליאופולד גרשטל
בשיחה עם המחברים, 2009.

וב-1956 תכנן פרויקט אחרון למשפחת קרמאן, וילה לאחד מבני קרמאן בחווה באיבטיין.⁷

מפגש נוסף נרשם בין היזם דיב בדראן לאדריכל יוסף ברסקי, שעבד עם המהנדס אהרון ינוביץ'. ב-1935 תכננו ברסקי וינוביץ' בניין דירות מודרני לבראן, ברחוב הנזירות 5 בוואדי ניסנס, עם חדר מדרגות וחלון "ברומטר" אנכי בפרופיל בלגי ופרגולה מרשימה על הגג. בניין זה הוא אחת הדוגמאות הבודדות שבהן נעשה שימוש בטיח "קראץ-פויץ" ולא באבן, כמקובל בבנייה הערבית העירונית.

המפגש בין האדריכל דב מורגנשטרן והמהנדס יוסף גבעוני לבין היזם נסראללה חדאד הוליד ב-1936 בניין מודרני בן שש קומות לשימושים מעורבים (מגורים, משרדים, ומסחר בקומת הקרקע). בגדה הדרומית של דרך המלכים (היום דרך העצמאות 80) שבעיר התחתית.

ב-1936-37 תכנן האדריכל בנימין אוראל, בשיתוף עם המהנדס יחזקאל זוהר, שני בניינים בשביל איש העסקים הלבנוני סלים ביי סלאם ובנו סאיב סלים סלאם: בניין משרדים סימטרי בן ארבע קומות עם מסחר בקומת הקרקע (ברחוב יפו 28), שבחזיתו אלמנט אופייני לסגנון הבינלאומי – חלונות סרט אופקיים לכל רוחב הקומה וסטיו מקורה בלבני זכוכית במפלס הרחוב; ובניין דירות רחב מידות להשכרה בעיר התחתית (כיכר ההגנה), ובו שש קומות מגורים מעל קומה מסחרית, המתאפיינ

ללמוד ציור ופיסול בבצלאל ואף שימש שם כמורה. ב-1914 נסע לאירופה ועבד כשרטט במשרדי אדריכלים בפריז ובברלין. עם שובו ארצה ב-1926 הקים משרד עם המהנדס האזרחי יחזקאל זוהר, בוגר בית הספר הטכני בשטוטגרט. בשנים 1926-1942 תכננו השניים עשרות בניינים ברחבי פלשתינה-א"י המנדטורית, בעיקר בחיפה. בין השאר תכננו את תחנת הכוח בנהריים בשביל פנחס רוטנברג. נפטר בחיפה ב-1968.

סלים ביי סלאם (1868-1938) – מוסלמי טוני, פוליטיקאי ואיש עסקים בולט, שהיה ראש העיר ביירות וחבר בפרלמנט העותמני (כנציג ביירות, אז קיבל את התואר העותמני "ביי"). בנו, **סאיב סלים סלאם** (1905-2000), היה ראש ממשלת לבנון שש פעמים עד 1973. לפני מלחמת האזרחים. התנגדות בני המשפחה למנדט הצרפתי בלבנון ולמנדט הבריטי בפלשתינה לא מנעה מהם להשיקע בחיפה בשנות ה-30, משזיהו את הפוטנציאל הכלכלי של העיר. בחירתם לעבוד עם משרד האדריכלים היהודי אוראל זוהר היתה לא שגרתית ושיקפה פתיחות מיוחדת.

7 להרחבה ראו: Waleed Karkabi and Adi Roitenberg, "Arab-Jewish Architectural Partnership in Haifa during the Mandate Period", in: Mahmoud Yazbak and Yfaat Weiss (eds.), *Haifa Before and After 1948: Narratives of a Mixed City* (The Hague: Institute for Historical Justice and Reconciliation, 2011)

סולימן קטראן – איש עסקים נוצרי, יווני-אורתודוקסי, שעשה חיל בעסקיו מגיל צעיר. נשאר בחיפה אחרי 1948 ושימר את נכסיו. ב-1952 היה אחד מיוזמי הקמתו של התיכון האורתודוקסי הערבי בחיפה, שהיה לשם דבר ונחשב עד היום לבית הספר התיכון הערבי הטוב בארץ. נפטר בחיפה.

אדריכל יוסף ברסקי (1876-1943) – נולד באודסה, למד אדריכלות במכון האדריכלי של אודסה ובאקדמיה האימפריאלית בסנט-פטרסבורג, והגיע לארץ ב-1907. בארץ היה (לצד אלכסנדר ברוולד) מחלוצי הסגנון הארצישראלי, ומי שתכנן את הגימנסיה העברית הרצליה בתל-אביב. הגיע לחיפה ב-1910 עם תחילת בנייתו של הטכניון הישן בתכנון ברוולד, שם שימש בתפקיד מנהל הפרויקט. לאחר מכן פנה לקריירה עצמאית ופתח משרד בחיפה בשותפות עם המהנדס אהרון ינוביץ'. השניים תכננו, בין השאר, כמה בתים ליזמים ערבים בחיפה. בסוף דרכו החל לתכנן בסגנון הבינלאומי המודרני.

אדריכל בנימין אוראל – נולד ב-1889 לרב העיריה פלונגיין שבליטא, בשם בנימין פייבלון. ב-1907 נשלח על-ידי הוריו ללמוד בישיבה בפלשתינה, אך בארץ בחר

⁸ על בנייניו ראו אלוף ודרור אור-אל, בנימין אור-אל: אדריכל ללא דיפלומה (חיפה: הוצאה עצמית, 2008).

בקווים "זורמים" בשילוב חלונות סרט אופקיים. בניין זה נחשב בשעתו חדשני בעיצובו, ובו הותקנה המעלית הראשונה בעיר.⁸

המפגש בין האדריכל חיים הרי לבין איש העסקים עזיז היאט הניב כמה בניינים מרהיבים ומושקעים בעיר התחתית של חיפה, במתחם משרדים ועסקים שהוקם בשנים 1934-1937 בין הרחובות יפו לדרך המלכים (העצמאות). בניין מרשים במיוחד תכנן הרי למגורי משפחת היאט ברחוב סנט-לוקס 13 (1937) שבפאתי המושבה הגרמנית. הבניין המפואר, המתנאה בפרטי חזיתות מושקעים במיוחד, דומה בעיצובו לווילות קולוניאליות אמריקאיות, שהתחבבו על היאט במסעות העסקים שערך בארצות-הברית – אלא שבמהלך בנייתו הוסב הבניין לשימוש של משרד המכס הבריטי.

עזיז היאט שיתף פעולה גם עם האדריכל אדמונד רוזנהק, שב-1933 תכנן בשבילו בניין משרדים מונומנטלי ברחוב הגפן 4 לשימושה של חברת הנפט העירקית IPC. רוזנהק, מצדו, תרם מתכנוניו גם לד"ר ג'ארד חורי, שבשבילו תכנן ב-1938 בית מגורים מודרני מאופק, בשילוב קשתות, ברחוב טשרניחובסקי 23.

האדריכל החשוב תיאודור מנקס – מתכננו של "בית הזכוכית" (1940) המופתי בשכונת הדר העליונה (רחוב בר-גיורא 21), שהיה לאיקון של הסגנון הבינלאומי – הוזמן ב-1938 על-ידי גברת סלמה חביבי לתכנן

אדריכל אדמונד רוזנהק – חניך הבוזאר היקרתי בפריז. תכנן בשנות ה-30, יחד עם האדריכל הבריטי הנודע קליפורד הולדיי, את תחנת הכוח חיפה א' ולצדה בניין המשרדים של חברת החשמל בחיפה בראשות פנחס רוטנברג. בתל-אביב תכנן את תחנת הכוח רדינג א'.

ד"ר ג'ארד חורי – רופא נוצרי משרעם, שבראשית שנות ה-30 ובעקבות שגשוגה של חיפה התיישב בעיר ופתח בה מרפאה מצליחה, אך הקפיד לשמור על מרפאה גם בשפרעם לשירותם של בני עירו. יצא את חיפה ב-1948 ולא שב אליה.

אדריכל תיאודור מנקס – מחלוצי המודרניזם הישראלי. נולד ב-1906 באוסטריה, למד בבית הספר הטכני הגבוה בווינה (1926-1930), והגיע לארץ ב-1933. השתקע בחיפה ועסק בתכנון של פרויקטים פרטיים וציבוריים. גם בבתים פרטיים שתכנן בעיר, ללקוחות יהודים וערבים, אפשר למצוא וירטואוזיות חומרית ושימוש נרחב בפלדה ובזכוכית. לצד בתים פרטיים התעניין מנקס בתכנון מעונות עובדים (הצעה לקריית עובדים בהדר הכרמל). השאיר אחריו בניינים ספורים אך מופתיים, דוגמת "בית הזכוכית" שברחוב בר-גיורא.

אדריכל חיים הרי – יליד גליציה (1888), הגיע לארץ ב-1906 והשתלם במשרדו של יוסף ברסקי, תחילה בתל-אביב ואחר כך בחיפה, בפרויקט הטכניון. בהמשך למד שרטוט בבצלאל, ובמלחמת העולם הראשונה, בהיותו נתין פרוסי, נשלח לשרת תחת המהנדס מייזנר בפרויקט הרכבת לסואץ. אף שלא למד אדריכלות באופן מסודר, קיבל תעודת אדריכל מהשלטונות הבריטיים בזכות נסיונו הרב וקשרי הפרקטיקה ההדוקים שיצר עם עשירי הקהילה הערבית – נוצרים, מוסלמים ודרוזים.

עזיז היאט (1875-1943) – נוצרי-קתולי, מעשירי חיפה. עבד בראשית דרכו אצל סוחר העתיקות מיכאל פרח בצור שבלבנון. משצבר לעצמו הון החל לרכוש בניינים וקרקעות בחיפה וחילק את זמנו בין ניו-יורק, חיפה ובירות (בניו-יורק היתה לו גלריה לעתיקות בשדרה החמישית). ב-1933 השתקע בחיפה, והפעיל חברת אוטובוסים בין מרכז העיר לחוף היאט שבמבואותיה הדרומיים. בני משפחת היאט לא עזבו את חיפה ובכך שמרו על נכסי המשפחה. בנייניהם פזורים בכל רחבי העיר וברשותם גם קרקעות נרחבות לבנייה, בעיקר בכרמל הצרפתי.

עבורה בית מגורים מפואר במעלה הכרמל הצרפתי (היום רחוב זאב 8). מנקס הציע פתרון מפתיע לכניסה הראשית של הבית, דרך "קולונדה" המקנה הדר ייצוגי לבניין, שעיקרו שני גושים הסובבים גרם מדרגות פנימי. חזיתות הבניין מחופות אבן בשילוב של עיבודי "טובה" ו"תלטיש".

אפילוג

היזמים הערבים מחוגי העלית החיפאית בשנות ה־30 וה־40 הפגינו פתיחות תרבותית מרשימה עת בחרו לעבוד עם אדריכלים יהודים מודרניסטים, שקידמו את עיקרי הסגנון הבינלאומי באדריכלות. כמה מאדריכלים אלה אף רכשו לעצמם הכרה מקצועית במהלך העבודה המשותפת מול היזמים הערבים. משה גרשטל, למשל, זכה לבנות פרויקטים עירוניים מרכזיים, דוגמת שוק תלפיות ובית התעשייה בחיפה, לאחר שצבר ניסיון והעשיר את הפרקטיקה שלו בעבודה עם יזמים ערבים-פלסטינים. תיאודור מנקס תכנן את הבניין שפרסם את שמו, "בית הזכוכית", לאחר שקודם לכן בנה את בית המגורים המפואר של גברת סלמה חביבי.

מלחמת 1948 והנכבה שהמיטה על תושביה הערבים-פלסטינים של חיפה, קטעה באחת את רצף הבנייה הערבית בעיר, שהתנהלה באין מפריע מאמצע המאה ה־19. בימים שבין סוף 1947 עד אפריל 1948 חלו תמורות מפליגות בגודלה ובהרכבה העדתי של הקהילה הערבית בחיפה, בד בבד עם השתנות תוויה הפיזיים של העיר הערבית – ביטוי מובהק להרס מרקם האוכלוסין העירוני-מסורתי. הריסת העיר העתיקה (החל ביולי 1948) גדעה את הרציפות האורבנית של חיפה והחזירה נתקים במערך השכונות הערביות. הקשר הפיזי בין השכונות הערביות במזרח בואכה ואדי סאליב, דרך סמטאות העיר העתיקה ועד לפאתי השכונות במערב, קועקע לתמיד.

שלא כמו בשכונות הערביות המובהקות, שבהן בוצע הרס יזום במהלך המלחמה ואחריה, הבניינים בשכונת קו התפר המעורבת לא נהרסו. הבניינים שננטשו על-ידי האוכלוסייה הערבית נתפסו עד מהרה על-ידי דיירים חדשים: שכנים מקומיים יהודים שהשתלטו עליהם, "משפרי דיור", עולים חדשים שזה מקרוב הגיעו ועברו אליהם משכונות הלשות, בעיקר מהעיר התחתית. קו התפר העירוני הפך לקו השבר. בראשית שנות ה־50 הועברו הנכסים בשכונות אלה לאחירותו של "האפוטרופוס לנכסי נפקדים", הרכוש הנטוש הועבר לידי רשות הפיתוח,⁹ והחברות הקשונות דוגמת "עמידר" ו"שקמונה" הופקדו על ניהול הנכסים,

⁹ חוק נכסי נפקדים, שחוקק בי-1950, קבע (בין השאר) כי אין למכור את הנכסים, אך מותר להעבירם לידי רשויות הפיתוח; ראו יפעת וייס, ואדי סאליב: הנוכח הנפקד (ירושלים ותל-אביב: מכון ון-ליר והקיבוץ המאוחד, 2007), עמ' 87-89.

שהועברו לשימושם של משתכנים יהודים. בניינים שתוכננו במקור לשימושה של משפחה אחת חולקו ליחידות-משנה של כמה משפחות, ועד מהרה נוספו להם אלמנטים, צינורות ומתקנים שונים בחזיתות, מרפסות נסגרו, חדרי שירות אולתרו, מחסנים וגגונים צצו על הגגות והמרפסות. תחזוקת המבנים היתה מעבר ליכולתה של האוכלוסייה החלשה, ששוכנה בדירות אלה במהירות ובצפיפות, ליצירת אי-התאמה חזותית המבטאת את הפער בין מעמדם הכלכלי הנמוך של הדיירים החדשים לבין איכותם הגבוהה של הבתים. תחלופה תכופה של דיירים ואלתורי בנייה זמניים הובילו עד מהרה להזנחה ולהידרדרות פיזית.

בשנים האחרונות מואץ בשכונת קו התפר תהליך ההידרדרות הפיזית ועזיבת האוכלוסיין: תושבים שהתחזקו מבחינה כלכלית עוזבים לטובת שכונות מגורים אטרקטיביות יותר, בניינים רבים נעזבים, וברובם הקומות העליונות נטושות. קומות הקרקע משמשות כיום לפעילות מסחרית בשעות היום – בעיקר לאורך הרחובות סירקין ויחיאל, שם המדרכות נתפסות על-ידי דוכנים והרחובות עמוסים כלי רכב והולכי רגל – אך עם רדת החשכה החנויות נסגרות והאזור נותר שומם. באזורים אלה מתגוררים כיום בעיקר תושבים ברמה סוציו-אקונומית נמוכה: עולים חדשים ממדינות חבר-העמים, רובם קשישים או בודדים, משפחות ערביות שהגיעו מכפרי האזור, ומהגרי עבודה.

אדריכל שרון רוטברד כותב כי "ההחלטה על הריסת בניין ישן, בניית בניין חדש או שימור בניין קיים קובעת מה נידון לשכחה, מה נותר לפליטה ומה ראוי לזכירה. לכן יש קשר ברור והכרחי בין ההיסטוריה של עיר לבין הגיאוגרפיה שלה. גיאוגרפיה היא עניין של היסטוריוגרפיה. הגיאוגרפיה של עיר משמרת את מה שההיסטוריה אומרת לה לזכור ומוחקת את מה שהיא אומרת לה לשכוח. לפעמים היא גם בוחרת להדגיש חלקים מסוימים בסיפור שלה, שנמצאים ראויים לציון מיוחד"¹⁰. בחיפה, הזיקה בין המבנה הגיאוגרפי-טופוגרפי לבין מצבם הפיזי של הבניינים הכריעה לטובת השכונות שנבנו במעלה הכרמל, בעוד הבניינים המרשימים בשכונות העיר התחתית ועל קו התפר נידונו להזנחה ולשכחה ונתרו כעדות למפגש מרתק מן העבר.

¹⁰ שרון רוטברד, עיר לבנה, עיר שחורה (תל-אביב: בבל, 2005), עמ' 15.